



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

80ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001202-64.2023.5.02.0080

O(A) Juiz(a) do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 20/10/2026, às 10:05 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Victor Alberto Severino Frazão - <http://www.vincoleiloes.com.br/serão> levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **GILSON LUIZ DE CARVALHO LINS**, CPF: 247.067.318-60, exequente, e **RICARDO LOPEZ**, CPF: 046.427.878-36; **VITAL VASCONCELOS BALBONI**, CPF: 167.394.128-12; **LAURO BRAMBILLA**, CPF: 107.334.180-15; **ABS CONSULTING LTDA**, CNPJ: 65.695.207/0001-73; **ABS HOLDING - EIRELI**, CNPJ: 13.672.181/0001-44; **ALDO FOGACA BALBONI**, CPF: 445.798.298-91; **DURVAL HERBST JUNIOR**, CPF: 021.549.378-88; **EDUARDO ABEL ZYLBERLICHT**, CPF: 100.305.278-99; **ELILIO FRANCESCHI JUNIOR**, CPF: 041.484.858-67; **JOAO SERGIO LOPEZ**, CPF: 014.666.848-01; **LOPTOR PARTICIPACOES E CONSULTORIA LTDA**, CNPJ: 20.711.568/0001-28, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 12.900 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIUNA/SP. Contribuinte Municipal nº 40-94944-54-12-0323.00.000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: DENOMINAÇÃO - LOTE nº 08 (OITO) DA QUADRA XIII (TREZE), integrante do Loteamento denominado "REST CENTER COCAIS GLEBA 01 - SITUAÇÃO: Bairro da Ressaca, zona Urbana, deste Município - DESCRIÇÃO -:- LOTE medindo 1.972,90, Ms2 (hum mil, novecentos e setenta e dois metros e noventa decímetros quadrados), assim descrito e confrontado: mede 38,00 ms (trinta e oito metros) de frente para à Estrada Municipal, do lado direito, mede 51,85 Ms (cinquenta e um metros e oitenta e cinco centímetros) e, confronta com o lote 07, do lado esquerdo, mede 52,00 ms (cinquenta e dois metros) e, confronta com o lote nº 09 e, nos fundos, mede 38,00 ms (trinta e oito metros) e, confronta com o lote 11, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 1.972,90 Ms2. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 5f5c868) OCUPAÇÃO ATUAL: a chácara (lotes 11 e 8) é utilizada para fins de lazer e descanso em finais de semana ou feriados, de forma esporádica; A.8) EM VISTORIA, constatei que o lote fica em um loteamento fechado; o lote 8 fica nos fundos da chácara (que é formada pelos lotes 11 e 8); a frente do lote 8 é murada e não há saída do lote 8 para a estrada municipal; o lote apresenta leve aclive da frente aos fundos e leve declive da direita para a esquerda para quem da estrada municipal olha para o lote; no lote, há vegetação de pequeno a grande porte; no lote, constatei as seguintes construções e/ou benfeitorias (as quais não estão averbadas na matrícula e são penhoradas neste ato): parte da casa (padrão de construção normal; em estado de conservação de bom a razoável; provavelmente, lavanderia e cozinha), varanda e área de lazer (padrão de construção normal; em estado de conservação de bom a razoável), sauna (padrão de construção normal; em razoável estado de conservação), piscina (padrão de construção normal; em razoável estado de conservação) e horta; a área de todas as construções e/ou



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

benfeitorias acima descritas é de, aproximadamente, 320,00 m2 (trezentos e vinte metros quadrados)"; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outra penhora. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 542.889,07 (quinhentos e quarenta e dois mil, oitocentos e oitenta e nove reais e sete centavos).

IMÓVEL MATRÍCULA 13.039 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIUNA/SP. Contribuinte Municipal nº 40.94944.54.12.0558.00.000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL DENOMINAÇÃO: LOTE nº 11 (ONZE) DA QUADRA XIII (TREZE), integrante de loteamento denominado "REST CENTER COCAIS GLEBA 01 SITUAÇÃO:- Bairro da Ressaca, zona Urbana, deste Município DESCRIÇÃO: LOTE medindo 1.900,00 Ms2 (hum mil e novecentos metros quadrados), assim descrito e confrontado -:- mede 38,00 ms (trinta e oito metros) de frente para à Rua Lambda, do lado direito de quem da Rua Lambda olha para o lote, mede 50,00 ms (cinquenta metros) e, confronta com o lote 10, do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 50,00 ms (cinquenta metros) e, confronta com o lote 12 e, nos fundos, mede 38,00 ms (trinta e oito metros) e, confronta com o lote nº 08, encerrando a área total de 1.900,00 Ms2., sendo os lotes confrontantes, todos da mesma quadra. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: e4b206f) OCUPAÇÃO ATUAL: a chácara (lotes 11 e 8) é utilizada para fins de lazer e descanso em finais de semana ou feriados, de forma esporádica; A.8) EM VISTORIA, constatei que o lote fica em um loteamento fechado; o lote 11 fica na frente da chácara (que é formada pelos lotes 11 e 8); o lote apresenta leve aclave da frente aos fundos e leve declive da esquerda para a direita para quem da Rua Lambda olha para o lote; no lote, há vegetação de pequeno a grande porte, sendo que a maior parte do lote é gramada; no lote, constatei as seguintes construções e/ou benfeitorias (as quais não estão averbadas na matrícula e são penhoradas neste ato): parte da casa (padrão de construção normal; em razoável estado de conservação); a área de todas as construções e/ou benfeitorias acima descritas é de, aproximadamente, 301,00 m2 (trezentos e um metros quadrados)"; 2) Há indisponibilidades. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 731.364,50 (setecentos e trinta e um mil, trezentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos).

OBSERVAÇÕES GERAIS: Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 85ddd60) (...) registre-se, com destaque, que os dois lotes em questão deverão ser encaminhados à hasta pública conjuntamente (...) Saliente-se que, ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçado daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se tornar responsável por dívidas que existiam antes da data da alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas à pessoa do adquirente, mas sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do § único do art. 130 do CTN. Diante do exposto, eventual débito tributário poderá ser subrogado no produto da arrematação." Valor Total da Avaliação dos Imóveis em R\$ 1.274.253,57 (um milhão, duzentos e setenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e três reais e cinquenta e sete centavos).

Local dos bens: Rua Lambda, Quadra XIII - Lotes 08 e 11 - Center Cocais I - Paruru



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

(Perímetro Urbano) - Ibiúna/SP

Total da avaliação: R\$ 1.274.253,57 (um milhão, duzentos e setenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e três reais e cinquenta e sete centavos)

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeiro(a) Oficial: Victor Alberto Severino Frazão

Comissão do(a) Leiloeiro(a): 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por e-mail: contato@vincoleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do(a) leiloeiro(a).

O(a) arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do lance como sinal e garantia, mais a integralidade dos 5% (cinco por cento) da comissão do(a) leiloeiro(a), calculados sobre o valor da arrematação. A primeira parcela será recolhida através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese. Já a comissão do(a) leiloeiro(a) será paga diretamente a ele(a) mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda parcela do valor do lance, na ordem de 80% (oitenta por cento), será satisfeita, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante guia boleto emitido por ocasião do leilão. Por ato voluntário, o(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O(a) arrematante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), com esta opção, atendendo às seguintes condições:

- a) O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- b) O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- c) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante em até **10 (dez) parcelas mensais**, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**.
- e) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "À VISTA", nesse caso, o(a) arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

administrativas.

f) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

g) O inadimplemento autoriza o(a) exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apregoados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, no repasse ao final do leilão, podendo os lotes ser desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão.

Visitação dos bens: as 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado do(a) leiloeiro(a) oficial ou de quem este(a) indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo o(a) leiloeiro(a) oficial o compromisso de depositário(a) fiel.

Esta publicação supre a necessidade de intimação direta às partes. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.