PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0123000-23.2003.5.02.0302
RECLAMANTE: ANA RITA SOUZA DAMASCENA SILVA
RECLAMADO: SHIRLEY DE CASTRO CASTRUCCI

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP

Processo nº 0123000-23.2003.5.02.0302

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 01/12/2026, às 10:10 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Cleber Cardoso Pereira – www.clebercardosoleiloes.com.brserão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ANA RITA SOUZA DAMASCENA SILVA, CPF: 315.888.098-97, exequente, e SHIRLEY DE CASTRO CASTRUCCI, CPF: 070.086.118-11, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 85.828 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP, CONTRIBUINTE: 1-0023-031-000. DESCRIÇÃO: Uma área de terras designada como GLEBA B6 destacada da área “B” localizada no Sítio Corumbataí, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., que assim se descreve e caracteriza: Inicia no ponto arbitrariamente denominado de “L” localizado sobre o alinhamento de limite lateral direito da Estrada Guaiuba - Santa Cruz dos Navegantes, distante aproximadamente 1.192,212 metros do seu início; desse ponto “L” segue com o azimute de referência do Complexo Industrial de Guarujá-CING de 243° 26’05” por 30,421 metros até atingir o ponto “6D”; daí segue com o azimute de 238°45’ 32” por 16,598 metros até atingir o ponto “K”, confrontando nesse trecho com o alinhamento de limite lateral direito da referida Estrada; desse ponto segue com o azimute de 343°31’08” por 427,288 metros até atingir o ponto “F”, confrontando nesse alinhamento com a GLEBA B5; desse ponto segue com o azimute de 76°10’06” po 46,049 metros até atingir o ponto “G”, confrontando nesse trecho com o alinhamento de limite lateral esquerdo da Avenida Paulo Eduardo Castrucci; desse ponto “G” segue com o azimute de 163°31’08” por 415,604 metros até atingir o ponto “L” inicial da descrição, confrontando nesse alinhamento com a Gleba B7,encerrando a superfície de 19.366,036 metros quadrados. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (Id.

da09fa2): "Consulta à Prefeitura Municipal do Guarujá, junto à Secretaria do Meio Ambiente, ocasião em que a arquiteta Fernanda Silva Rocha, responsável pelas áreas ambientais de preservação, informou que a área não é considerada de preservação ambiental em âmbito municipal; Restrição constante na matrícula do imóvel, conforme registro do Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais (DEPRN), determinando que 20% da área total seja destinada como área verde, sem possibilidade de intervenção na vegetação, o que reduz a área efetivamente aproveitável para aproximadamente 15.492,83 m² (vide Av. 05)."; 2) Há ajuizamento de Ação Judicial (Av.7 da matrícula); 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 6513e68): "...Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários responsabilidade do arrematante quanto ao débito tributário e condominial, ocorre a partir da expedição da carta de arrematação.". 4) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais gravames (cancelamento de penhoras e/ou indisponibilidades), poderão ficar a cargo do arrematante, na forma do art. 320-G do Provimento CNJ n° 149/2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ n° 149/2023. Valor Total da Avaliação: R$ 3.873.207,20 (três milhões, oitocentos e setenta e três mil, duzentos e sete reais e vinte centavos).

Local dos bens: Gleba B6, Área B, Sítio Corumbataí, Estrada Guaiuba, Santa Cruz dos Navegantes, Guarujá/SP.

Total da avaliação: R$ 3.873.207,20 (três milhões, oitocentos e setenta e três mil, duzentos e sete reais e vinte centavos.

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro(a) Oficial: Cleber Cardoso Pereira

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 juridico01@clebercardosoleiloes.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 a 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 administrativas.

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 29/09/2026, às 12:20:54 - f515f92

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.

SAO PAULO/SP, 29 de setembro de 2026.

MI RAN KIM
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 29/09/2026, às 12:20:54 - f515f92
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26092912192629900000489799260?instancia=1
Número do processo: 0123000-23.2003.5.02.0302
Número do documento: 26092912192629900000489799260