



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP

Processo nº 0204700-07.2009.5.02.0465

O Juiz 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 10:00 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Victor Alberto Severino Frazão - <http://www.vincoileiloes.com.br>, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ARILSON FRANCISCO DE OLIVEIRA, CPF: 641.951.045-72, exequente, e PHARELO COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA., CNPJ: 03.086.191/0001-44; ROBERTA RODRIGUES GONCALVES BEZERRA, CPF: 153.554.178-41; RICARDO RODRIGUES GONCALVES, CPF: 201.231.568-23; ADMIR MARTINS DA SILVEIRA, CPF: 650.722.438-34, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL DE MATRÍCULA 40.462 do Cartório de Registro de Imóveis dos Municípios de Arujá, Igaratá e Santa Isabel/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 44422.54.07.1511.00.000. DESCRIÇÃO: UM TERRENO com área de 2.580,00m² (dois mil, quinhentos e oitenta metros quadrados), denominado para efeito de localização Lote 109 (cento e nove), Quadra 01 (um), do loteamento denominado "Granjas Urupês", perímetro urbano do Município de Santa Isabel/SP, situado na Via dos Cravantes, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto "15", que está situado a margem da Via dos Cravantes. Deste ponto, segue em sentido horário, pela margem da Via dos Cravantes com azimuth 011°36'52" e distância de 40,00m até o ponto "16"; deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com o lote 110 com azimuth 101°46'10" e distância de 57,00m até o ponto "17"; deste ponto deflete a direita e segue agora confrontando com lote 121 com azimuth 171°07'16" e distância de 28,58m até o ponto "20F"; deste ponto segue com azimuth 177°01'27" e distância de 13,87m até o ponto "20E"; deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com lote 108 com azimuth 281°58'10" e distância de 70,50m até o ponto inicial desta descrição, encerrando a área acima descrita. OBSERVAÇÃO: Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente ficará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos em leilão judicial ou por iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao referido bem., que se sub-rogarão no preço da aquisição, observada a ordem de preferência. IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 105.228,03 (cento e cinco mil, duzentos e vinte e oito reais e três centavos);

2) IMÓVEL DE MATRÍCULA 40.464 do Cartório de Registro de Imóveis dos Municípios de Arujá, Igaratá e Santa Isabel/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 44422.54.07.0492.00.000. DESCRIÇÃO: UM TERRENO com área de 3.120,00m² (três mil, cento e vinte metros quadrados), denominado para efeito de localização Lote 120 (cento e vinte), Quadra 01 (um), do loteamento denominado "Granjas Urupês", perímetro urbano do Município de Santa Isabel/SP, situado na Via dos Marfins, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se



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

no ponto "03", que está situado a margem da Via dos Marfins. Deste ponto, segue em sentido horário, pela margem da Via dos Marfins com Raio 94,44m e distância de 41,60m até o ponto "04"; deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com lote 121 com azimuth 281°23'24" e distância de 84,80m até o ponto "18"; deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com o lote 110 e lote 109 com azimuth 011°46'19" e distância de 40,00m até o ponto "19"; deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com lote 119 com azimuth 101°26'42" e distância de 74,20m até o ponto inicial desta descrição encerrando a área acima descrita. OBSERVAÇÃO: Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente ficará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos em leilão judicial ou por iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao referido bem., que se sub-rogarão no preço da aquisição, observada a ordem de preferência. IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 127.252,50 (cento e vinte e sete mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 232.480,53 (duzentos e trinta e dois mil, quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e três centavos).

Local dos bens: Via dos Marfins, Lotes 109 e 120, Quadra 01, Loteamento Granjas Urupês, Santa Isabel/SP.

Total da avaliação: R\$ 232.480,53 (duzentos e trinta e dois mil, quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e três centavos).

Lance mínimo do leilão: 70% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Victor Alberto Severino Frazão

Comissão do Leiloeiro: 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,



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

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 administrativas.
- g) 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.
- h) 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.