



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 Cubatão/SP

Processo nº 1000384-87.2014.5.02.0255

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 09/06/2026, às 10:46 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Joel Augusto Picelli Filho - <https://www.picellileiloes.com.br>, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: PAULO MENEZES DE LIMA NETO, CPF: 259.285.378-24, exequente, e RODOVIARIO NOVO HORIZONTE LTDA, CNPJ: 02.303.842/0001-48; EDMILSON JOSE DE OLIVEIRA, CPF: 075.634.198-10; ALEX JOSE DE OLIVEIRA, CPF: 099.968.818-90, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 118.566 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 248.256.0001-6. DESCRIÇÃO: UM TERRENO situado na Estrada da Adutora do Rio Claro, na Fazenda Oratório, no Distrito de ITAQUERA, entre os quilômetros 26 28, da Estrada da Adutora Rio Claro, com as seguintes medidas e confrontações: começa no marco 01, cravado a margem da Estrada ferida, do lado de quem da referida via pública olha para o imóvel; daí segue em linha reta, numa extensão de 165,00m, rumo SW 13° 33' NE, ate encontrar marco 02; daí deflete a direita, numa extensão de 37,00m, rumo SW 68° 01 NE, ate encontrar o marco 03; daí deflete novamente a esquerda, numa extensão de 49,00m, rumo SE 19° 44 NW, ate encontrar o marco 04; daí deflete novamente a direita, numa extensão /de 28,26m, rumo SW 389 26' NE, ate encontrar o marco 05; daí deflete novamente a direita, numa extensão de 120,42m, ate encontrar o marco 06; daí deflete novamente a direita, numa extensão de 30,73m, rumo 519 51' NE, até encontrar o marco 07; daí segue rata, numa extensão de 84,36m, rumo SW 538 08' NE, ate encontrar o marco 08; daí segue em reta, numa extensão de 8,24m, rumo SW 45° 14 NE, até encontrar o marco 09; daí segue em reta, numa extensão de 43 23m rumo SW 399 25 NE, ate encontrar o marco 10; daí segue em reta numa extensão da 6,07m, rumo SW 299 06 NE, ate encontrar o marco 11; daí segue em reta numa extensão de 39.32m, rumo SW 98 44 NE, ate encontrar o marco 12; daí segue em leve curva externa (curva de concordância), numa extensão de 4,85m, ate encontrar o marco 13; daí segue em reta, numa extensão de 14,00m, rumo SW 65° 59 NE, ate encontrar o marco 14 e finalmente, daí segue em reta na distancia de 25,45m, rumo SW 678 43 NE, ate encontrar o marco 01 ponto de partida, encerrando a área de 12.000.000m², confrontando no lado esquerdo de quem da Estrada olha o terreno, isto e do marco 01 ao 04, com terras de propriedade de Jose Maria Mateus; nos fundos, marco 04 ao 06, confronta com terras de propriedade de Flavio Orlando Rubini, e sua mulher, no lado direito de quem da Estrada olha o terreno, isto e marco, 06 ao 13, também com terras de Flavio Orlando Rubini e sua mulher e do marco 13 ao marco 01, faz frente para a Estrada Adutora do Rio Claro ou Estrada Adutora Rio Claro. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:26e9913): "Benfeitorias não constantes na matrícula: Um prédio de dois pavimentos, com escritórios e salas no pavimento térreo e no andar superior cozinha, banheiro, alojamento e área aberta."; 2) IMÓVEL OCUPADO; 3) HÁ OUTRAS PENHORAS;



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

4) HÁ INDISPONIBILIDADES; 5) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais).

Local dos bens: Avenida Sapopemba, nº 18.983, Jardim Adutora, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: contato@picelleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O 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 leiloeiro, 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 leiloeiro será paga diretamente a ele 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 arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

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

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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 Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.
- Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente



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

automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o 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.

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 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 leiloeiro oficial ou de quem este 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 leiloeiro oficial o compromisso de depositário 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.