



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Osasco/SP

Processo nº 1000399-24.2018.5.02.0382

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 23/06/2026, às 10:50 horas, através do portal da leiloeira Tatiana Paula Zani de Sousa - www.liderleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: LUCINEIDE PAIXAO, CPF: 177.034.568-02, exequente, e SUPERMERCADO ALTA ROTACAO LTDA, CNPJ: 02.895.198/0001-44; SAULO DE OLIVEIRA LEAO, CPF: 031.872.808-70; SUL LEAO PARTICIPACOES EIRELI, CNPJ: 23.637.448/0001-16, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

FRAÇÃO IDEAL de propriedade de Saulo de Oliveira Leão, equivalente a 10% do imóvel MATRÍCULA nº 11.923 do Cartório de Registro de Imóveis de Nhandeara/SP. DESCRIÇÃO: uma ÁREA DE TERRAS composta por nove hectares e sessenta e oito ares (9,6800ha.) ou quatro (04) alqueires, com a denominação especial de Estância Paraíso, situada na Fazenda Talhados, no distrito e município de Magda/SP, comarca de Nhandeara/SP, dentro do seguinte roteiro: "Tem início em um marco denominado 01A, cravado junto à divisa com Gilberto Suzuki e sua mulher e com Hamilton Grangeiro Xavier Sobrinho, sucessor de Márcio Rogério Machado, daí segue rumo 13°31'NE e distância de 154,73m, confrontando com Gilberto Suzuki e sua mulher, até o marco 02; daí à direita segue rumo 80°39'SE e distância de 568,08m, confrontando com Antônio Marmioli e outro, até o marco 03, onde encontra a Estrada Municipal que liga Magda/SP ao Córrego Talhados; daí à direita segue pelo maio da mesma, sentido Magda/SP, rumo 10°53'SW e distância de 181,23m, confrontando no lado oposto da estrada com Nicolau Lois Oureiro até o marco 03A; daí à direita segue rumo 78°01'NW e distância de 566,38m, confrontando com Hilton Grangeiro Xavier Sobrinho, sucessor de Márcio Rogério Machado, até o marco 01A, inicial do roteiro. Conforme Av.1, foi instituída Servidão Perpétua de Passagem em parte do imóvel. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, o imóvel conta apenas com pastagens e as cercas limitrofes. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS, ARRESTO e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) 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). FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Local dos bens: Estância Paraíso, Estrada Municipal Magda a Fazenda Talhados, Magda/SP.

Total da avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Tatiana Paula Zani de Sousa.

Comissão do Leiloeiro: 5%.



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

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: cliente@liderleiloes.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:

- 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, 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.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (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 Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) 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 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,



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

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.