



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0255700-33.2004.5.02.0041

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 11:57 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: **RAIMUNDO SANTOS CARDOSO, CPF: 921.038.638-87**, exequente, e **BRAVO SEGURANCA PATRIMONIAL S/C LTDA - ME, CNPJ: 02.297.367/0001-44**; **NABIH KULAIF UBAID, CPF: 111.347.478-53**; **BATCIN PARTICIPACOES E NEGOCIOS S/A, CNPJ: 61.056.685/0001-82**; **PAULO VAZ CARDOZO, CPF: 113.281.688-24**; **EVOLUCION DO BRASIL SEGURANCA PATRIMONIAL S/A., CNPJ: 03.504.619/0001-21**; **ANTONIO FERNANDES DOS SANTOS, CPF: 655.671.028-87**; **ORLANDO MURACA, CPF: 457.991.308-63**; **IVONE LOPES DE SANT ANNA, CPF: 064.480.358-42**; **CINTIA BENETTI THAMER BUTROS, CPF: 143.143.948-70**; **CINSHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, CNPJ: 60.532.900/0001-01**; **KAIMI TRANSPORTES E SERVICOS LTDA, CNPJ: 01.145.578/0001-07**; **APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ: 01.557.942/0001-38**; **SAO JORGE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 63.190.821/0001-58**; **IPS-MATERIAIS E SERVICOS LTDA, CNPJ: 73.140.386/0001-00**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 68.962 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POÁ/SP. Contribuinte Municipal nº 44362-22-71-0001-00-000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Um terreno situado na Estrada Municipal que liga o Município de Guarulhos ao Município de Itaquaquecetuba, fun-dos com a Rodovia dos Trabalhadores, constituído de parte dos lotes nos 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28 e 29 da Vila Aymore, situado na Fazenda Itahin, em perímetro urbano do Município de Itaquaquecetuba, que assim se descreve: inicia-se no ponto 0, situado à beira da Estrada Municipal, qual liga o Município de Guarulhos ao Município de Itaquaquecetuba, e está distante 557,42m do Córrego Paratimirim, seguindo por essa estrada no sentido de Guarulhos; daí, continua seguindo pela beira da estrada no sentido de Itaquaquecetuba, por uma distância de 234,56m, até o ponto 34; daí segue à direita pela lateral de uma rua, até o ponto 40, situado junto à cerca da Dersa, com distância do ponto 34 ao 40 de 327,77m; daí, deflete à direita e segue 16,79m até o ponto 1; daí, deflete 90° à direita e segue 5,00m, até o ponto 2; daí deflete 90° à esquerda e segue 108,06m, ponto 3, confrontando do ponto 40 ao ponto 3, com a rodovia dos Trabalhadores, daí, deflete à direita e segue com rumo NE 21°09'58" e distância de 527,59m, até o ponto de partida 0, confrontando com propriedade de Renato Alvim Maldonado Filho e outros, encerrando a área de 65.000,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outras penhoras.

IMÓVEL MATRÍCULA 68.963 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POÁ/SP.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**

Contribuinte Municipal nº 44362-22-71-0001-00-000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Um terreno constituído de parte dos lotes nos 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28 e 29 da Vila Aymoré, situado na Fazenda Itahin, em perímetro urbano do Município de Itaquaquecetuba, que assim se descreve: inicia-se no ponto 0, situado à beira da estrada, distante 557,42m do Córrego Piratimirim, seguindo por essa estrada no sentido de Guarulhos; daí, continua seguindo pela beira da estrada no sentido de Guarulhos por uma distância de 122,00m; daí, deflete à esquerda e segue 527,59m até o ponto nº 04 da Rodovia dos Trabalhadores, confrontando desse lado com propriedade de Renato Alvim Maldonado Filho e outros; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo 89°56'40" e distância de 88,10m até o ponto 3, confrontando com a Rodovia dos Trabalhadores; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo NE 21°09'58" e distância de 527,59m, confrontando com propriedade de Eneide Paes de Barros, até o ponto 0, situado na beira da Estrada, ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 52.250,00m². OBSERVAÇÃO: Há Indisponibilidades.

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 00e4c8d) Registro que o imóvel está coberto por vegetação e não possui uma divisão em lotes de forma delimitada, tratando-se de um imóvel correspondente à inscrição de nº 44362-22-71-0001-00-000, sendo constituído por uma área total de 114.678,69 m² que englobaria as matrículas de nº 68.962 (65.000 m²) e 68.963 (52.250 m²), conforme indicado na planta quadra de Id 160b749."; 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). Valor Total da Avaliação dos Imóveis em R\$ 1.440.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta mil reais).

Local dos bens: Estrada da Figueira, s/n - Rio Abaixo (em frente da Escola EMEB Dona Antonia Cicone) - Itaquaquecetuba/SP

Total da avaliação: R\$ 1.440.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeira Oficial: Tatiana Paula Zani de Sousa Comissão da Leiloeira: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto à leiloeira, 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 da leiloeira, 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 da leiloeira será paga diretamente a ele mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda



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

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 da leiloeira, 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 à Leiloeira 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, todo e qualquer interessado, acompanhado da leiloeira 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 a leiloeira 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.