



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 0248900-43.2005.5.02.0044**  
RECLAMANTE: MAXIMO DA SILVA DELMONDES  
RECLAMADO: EDSON DORE DE SOUZA E OUTROS (3)

### **Edital de Leilão Judicial Unificado**

#### **44ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

#### **Processo nº 0248900-43.2005.5.02.0044**

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 05/05/2026, às 10:25 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian- <http://www.leilaovip.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MAXIMO DA SILVA DELMONDES, CPF: 154.068.118-19, exequente, e EDSON DORE DE SOUZA, CPF: 075.551.408-45; GRUPO TRANSDORE EXPRESSO LTDA, CNPJ: 04.079.178/0001-20; JOSE ANATALI FRANCISCO DOS SANTOS, CPF: 347.540.835-04; ROBERTO PERES, CPF: 523.710.008-25, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 172.660 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 03.03.068.0133.001. DESCRIÇÃO: Lote de terreno nº 18, da quadra B, do loteamento denominado JARDIM SANTA FÉ, situado no município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, o qual mede 11,99m de frente para a Rua 04, 12,12m nos fundos onde confronta com Lote 20, 11,57m do lado direito de quem olha de frente para o lote, confrontando com Lote 19; 9,44m, do lado esquerdo, onde confronta com Lote 17, encerrando área de 128,47m². Certificou o Oficial de Justiça (Id. 975fabc): "A Sra. Regina declarou que reside no imóvel há seis anos e meio, que o adquiriu com seu esposo Roberto. Trata-se de imóvel assobradado residencial de construção inacabada, em região de periferia, próximo a uma área de invasão. A casa é composta por sala, cozinha, três quartos (sendo uma suíte), dois banheiros sociais e garagem coberta para um carro. O terreno possui 128,47 m² e a área de construção 98,19m², conforme dados obtidos junto à Prefeitura de Hortolândia. Tudo em regular estado de conservação (...). ". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 2.751,86 até 19/03/25). 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) HÁ OUTRAS PENHORAS. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. ed76a1a): "(...) eventual

débito do imóvel ficará a cargo do arrematante (Provimento GP/CR 07/2021)". Valor Total da Avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Local dos bens: Rua Catanduva, 49, lote 18, quadra B, Jardim Santa Fé, Hortolândia/SP

Total da avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Eduardo Jordão Boyadjian

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@hastavip.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, 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.

SAO PAULO/SP, 25 de novembro de 2025.

**MI RAN KIM**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 25/11/2025, às 12:17:24 - 272e334  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25112512170716300000432670804?instancia=1>  
Número do processo: 0248900-43.2005.5.02.0044  
Número do documento: 25112512170716300000432670804