



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001112-46.2022.5.02.0030

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 11:50 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian, www.leilaovip.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: KEULLER ASSIS SANTOS, CPF: 235.574.638-93, exequente, e ADMILSON PEREIRA VERDE, CNPJ: 08.502.690/0001-99; ADMILSON PEREIRA VERDE, CPF: 198.119.318-95, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

FRAÇÃO IDEAL de propriedade de Admilson Pereira Verde, equivalente a 50% do imóvel MATRÍCULA nº 15.778 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiúna/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 6.514.872-0 (CIB) da Secretaria da Receita Federal do Brasil. DESCRIÇÃO: o IMÓVEL denominado SÍTIO VERDE I, situado no Bairro do Cupim, zona rural, município de Ibiúna/SP, com a área de 67.987,00m², com as seguintes divisas e confrontações: Inicia no ponto inicial zero, posicionado na intersecção do eixo dum valo entre a margem esquerda dum Ribeirão afluente do Rio de Una, de divisa na extremidade do valo com a propriedade vizinha de João Domingues, José Rubens Domingos e Manoel Medeiros Filho e noutra extremidade de divisa sendo o referido ribeirão além com a propriedade vizinha de espólios de Antônio Coelho Ramalho ou Antônio Coelho Ramalho Sobrinho e Rosa Gonçalves da Silva, ai segue a margem esquerda deste referido ribeirão, em sentido favorável a sua correnteza, numa distância horizontal de 72,07m, divisando então além do referido ribeirão com a propriedade vizinha de espólios de Antonio Coelho Ramalho ou Antonio Coelho Ramalho Sobrinho e Rosa Gonçalves da Silva, até encontrar uma barra formada por um córrego afluente ao ribeirão, no ponto um, daí então continua seguindo em frente acompanhando a margem esquerda do referido ribeirão, agora com maior volume d'água, em sentido favorável à sua correnteza, numa distância horizontal de 1,00m, divisando então além do referido ribeirão com a propriedade vizinha de Luiz Carlos de Moraes, até o ponto dois, daí também segue em frente acompanhando a margem esquerda do mesmo ribeirão, em sentido favorável a sua correnteza e divisando subsequentemente entre os pontos divisórios intermediários sucessivos existentes fisicamente sobre a propriedade vizinha dos confrontantes, encontrando-se situados além do referido ribeirão, mediante as distâncias horizontais configuradas fisicamente, sendo elas: 58,07m, divisando com Wilson Takao Kubo até o ponto três, 76,39m, divisando com Cláudio Américo Locoselli até o ponto quatro, 85,98m, divisando com Empreendimentos Imobiliários Banin Purita S/C Ltda., até o ponto cinco, 32,07m, divisando com Nadir Bolognane até o ponto seis, 34,66m, divisando com Empreendimentos Banin Purita S/C Ltda., até o ponto sete, 43,91m, divisando com Heitor Banin e Adelaide Nanni, até o ponto oito, 31,07m, divisando com Gilvan Marques até o ponto nove, 257,20m, divisando com Luzitano Marques até o ponto dez, 9,07m, divisando com Gilberto Prebianchi Sanchez, encontra-se uma barra formada por um ribeirão afluente a este ribeirão, no ponto onze, deflete à esquerda e segue numa linha sinuosa e numa distância de 207,17m até



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

encontrar um mourão numa cerca de arame farpado, ponto quarenta e quatro, confrontando nesse percurso com a área remanescente de Carlos Luiz Bianco, sua esposa e outros, daí deflete à esquerda e segue acompanhando esta referida cerca configurada em cinco alinhamentos divisórios consecutivos, obedecendo os rumos magnéticos e as distâncias horizontais seguintes 44-45 = 05°29'SE com 16,08m; 45-46 = 25°27' SW com 4,59m; 46-47 = 16°33' SW com 19,41m; 47-48 = 40°08' SW com 32,81m; 48-49 = 21°36' SW com 19,12m, até encontrar um mourão da cerca configurada, ponto quarenta e nove, posicionado na lateral esquerda a 5,00m de largura do eixo estradal numa estrada municipal e divisando então desde o ponto quarenta e quatro, além do referido ribeirão afluente do Rio de Una e mais os cinco alinhamentos divisórios consecutivos configurados da cerca de arame farpado, a partir do ponto quarenta e quatro até o ponto quarenta e nove, enfim, nestas duas extremidades configuradas, tanto além do ribeirão com a cerca com a propriedade vizinha pertencente a Hideo Ozaki, daí, do ponto quarenta e nove, deflete levemente à esquerda e segue em frente, acompanhando a lateral esquerda da referida Estrada Municipal, mantendo o afastamento de 5,00m de largura do seu eixo estradal da Estrada Municipal, com a distância horizontal de 56,89m, divisando com a Estrada Municipal e além ainda com a propriedade vizinha pertencente a Hideo Ozaki, até encontrar o ponto cinquenta, posicionado de frente a um alinhamento numa cerca de arame farpado que vem além da Estrada Municipal, daí então segue em frente acompanhando a lateral da referida Estrada Municipal, mantendo o afastamento de 5,00m, com a distância horizontal de 17,20m, até encontrar o ponto cinquenta e um, onde a estrada municipal faz cotovelo à esquerda e segue em frente acompanhando a lateral esquerda da referida Estrada Municipal, mantendo o afastamento de 5,00m de largura do seu eixo Estradal com a distância horizontal de 54,20m até encontrar o ponto cinquenta e dois, posicionado na intersecção da lateral esquerda a 5,00m do eixo Estradal da Estrada Municipal entre o eixo dum valo-divisa e divisando então desde o ponto cinquenta passando pelo cinquenta e um intermediário até o ponto cinquenta e dois com a estrada municipal e além com a propriedade vizinha pertencente a José Mendes Gomes, daí do ponto cinquenta e dois segue em frente acompanhando o eixo do valo-divisa com o rumo magnético de 52°36' SE com a distância horizontal de 293,30m, divisando com João Domingues, José Rubens Domingos e Manoel Medeiros Filho, até encontrar o ponto inicial zero, locado à margem esquerda do ribeirão afluente do Rio de Una, ponto onde teve início esta descrição, fechando assim o perímetro, divisas, confrontações, medidas lineares, rumos magnéticos e a área do imóvel. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.09700a4): "...EM VISTORIA, constatei que o sítio tem frente para uma estrada não pavimentada o sítio apresenta relevo variado; no sítio, há vegetação de pequeno a grande porte a área com vegetação mais fechada é cerca de um alqueire no sítio, constatei as seguintes construções e/ou benfeitorias as quais, salvo melhor juízo, não estão averbadas na matrícula e, em razão disso, são penhoradas neste ato: casa padrão de construção baixo em razoável estado de conservação, telheiro da garagem padrão de construção baixo em estado de conservação de razoável a precário, depósito padrão de construção baixo em estado de conservação de razoável a precário, banheiro padrão de construção baixo em estado de conservação de razoável a precário barracão padrão de construção baixo a normal em bom estado de conservação telheiro do barracão padrão de construção baixo a normal em bom estado de conservação; casa do funcionário padrão de construção baixo em precário estado de conservação anexo da casa do funcionário padrão de construção baixo em precário estado de conservação construção para bomba padrão de construção baixo em precário estado de conservação plantações poço e



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

fossa; a área de todas as construções e/ou benfeitorias acima descritas é de aproximadamente 281,50m². OBSERVAÇÃO: 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). Imóvel avaliado, em sua totalidade, em R\$ 751.354,84. FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R\$ 375.677,42 (trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e sete reais e quarenta e dois centavos).

Local dos bens: Rua Waldomiro Pires Gonçalves, nº 40, Cupim, Ibiúna/SP.

Total da avaliação: R\$ 375.677,42 (trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e sete reais e quarenta e dois centavos).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

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:

- 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



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

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.

