PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001863-43.2016.5.02.0321
RECLAMANTE: WANIA CRISTINA ROSA TORRES
RECLAMADO: ARO EXPORTACAO, IMPORTACAO, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL) E OUTROS (4)

Edital de Leilão Judicial Unificado

11ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1001863-43.2016.5.02.0321

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 17/11/2026, às 11:00 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Priscila da Silva Jordão - www.psjleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: WANIA CRISTINA ROSA TORRES, CPF: 160.271.098-82, exequente, e ARO EXPORTACAO, IMPORTACAO, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 61.075.552/0001-53; ALUISIO ABDALLA, CPF: 002.071.368-15; ANESIO ABDALLA, CPF: 002.071.448-34; ANTONIO ABDALLA, CPF: 001.458.158-20; COBANSA CONSTRUTORA BANDEIRANTES LTDA, CNPJ: 55.231.781/0001-17, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 79.345 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 3-1216-006-000. DESCRIÇÃO: Lote nº 06 da Quadra 64, Secção “G”, do loteamento “IPORANGA”, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 50,00 metros de frente em dois segmentos para a Praça 29, sendo o primeiro igual a 30,00 metros e o segundo igual a 20,00 metros, 21,00 metros em lateral direita, confrontando com o lote 01 da quadra 65, 39,00 metros de lateral esquerda, confrontando com o lote 05 da quadra 64, e 759,00 metros de fundos em dois segmentos sinuosos, sendo o primeiro de 372,00 metros e o segundo de 387,00 metros, confrontando com a área verde que divisa com o Oceano, encerrando uma área total de 23.326,00 metros quadrados. Imóvel este sujeito às condições restritivas impostas pelas loteadoras por ocasião do registro do loteamento. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:a818b41): "(...) terreno situado em faixa de marinha". (id:de2850a): "(...) Na administração do condomínio fui recebido pelo engenheiro Albério Firmino da Silva. Ele informou que no local há somente o terreno coberto por vegetação nativa, haja vista que o mesmo não possui licença ambiental para construção."; 2) Há outras penhoras; 3) Há

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 10/09/2026, às 13:04:10 - 383dee6

indisponibilidades; 4) Há arresto; 5) Há hipoteca judicial; 6) Há ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial; 7) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais gravames (cancelamento de penhoras e/ou indisponibilidades), poderão ficar a cargo do arrematante, na forma do art. 320-G do Provimento CNJ n° 149/2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ n° 149/2023; 8) Conforme despacho do juízo da execução (id:e2e34e0): "(...) o arrematante ficará isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, conforme dispõe o art.110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho; 9) Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente estará isento dos débitos não tributários de natureza propter rem relativos ao referido bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$16.098.438,90 (dezesseis milhões, noventa e oito mil, quatrocentos e trinta e oito reais e noventa centavos).

Local dos bens: Estrada Guarujá Bertioga Km 17,5, Lote 06, Quadra 64, Secção “G”, Loteamento Iporanga, Balneário Praia do Perequê, Guarujá/SP.

Total da avaliação: R$16.098.438,90 (dezesseis milhões, noventa e oito mil, quatrocentos e trinta e oito reais e noventa centavos).

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

Leiloeiro Oficial: Priscila da Silva Jordão

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por e-mail trt2@psjleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do(a) leiloeiro (a).

O(a) 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(a) leiloeiro(a), calculados sobre o valor da

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 10/09/2026, às 13:04:10 - 383dee6

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

O(a) arrematante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), 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 a cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante em até **10 (dez) parcelas mensais**, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.

d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R$ 5.000,00 (cinco 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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.

f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o(a) 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.

g) 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.

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 10/09/2026, às 13:04:10 - 383dee6

h) O inadimplemento autoriza o(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial ou de quem este(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial o compromisso de depositário(a) 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, 10 de setembro de 2026.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor

Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 10/09/2026, às 13:04:10 - 383dee6
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26091013031769300000485711653?instancia=1
Número do processo: 1001863-43.2016.5.02.0321
Número do documento: 26091013031769300000485711653