



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

23ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001675-90.2024.5.02.0023

O(A) Juiz(a) do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 19/11/2026, às 10:33 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: SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DA CONSTRUCAO CIVIL DE SAO PAULO-SINTRACON-SP, CNPJ: 60.505.260/0001-40, exequente, e J H AMORIM CONSTRUCOES LTDA, CNPJ: 19.776.144/0001-62; TEOGENES DE AMORIM NETO, CPF: 579.023.648-00; WILSON HELENO MARCAL, CPF: 031.619.708-45, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 120.588 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP, CONTRIBUINTE: 083.23.35.0001.01.090. DESCRIÇÃO: O apartamento nº 42 - "TIPO 2" do "BLOCO A – TORRE ST. MARTIN", localizado no 4º pavimento, integrante do Condomínio "Isla Lago dos Patos", situado na Rua São Daniel, nº 112, esquina com as Ruas São Manoel e São Maurício, na Vila Rosália, bairro de Vila Galvão, perímetro urbano do Distrito e Município desta Comarca, com a área privativa real de divisão não proporcional de 88,84 m², área de uso comum real de divisão não proporcional de 10,25 m², área de uso comum real de divisão proporcional de 34,91 m², perfazendo uma área total real de 134,00 m², com direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem do condomínio, com capacidade para apenas 1 (um) veículo de passeio ou utilitário, com emprego de manobrista/garagista, correspondendo a este apartamento uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns do edifício equivalente a 0,25636%. Certificou o Oficial de Justiça em 10/02/2026: “Benfeitorias não constantes na matrícula: O apartamento conta com 3 quartos, 1 suíte e sacada com churrasqueira. Piso em porcelanato.”. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel ocupado; 2) Há ação de título executivo extrajudicial (Av. 12); 3) Há indisponibilidades; 4) Há alienação fiduciária (Conforme despacho de id. E28da3a: “...O credor fiduciário informou que o contrato de financiamento que deu origem à alienação registrada na matrícula do imóvel, R - 05, foi liquidado em 05/08/2021 (id 6a81853)...Embora não levada a registro, a alienação fiduciária não mais subsiste...”); 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (id. Acc18c1): “...A penhora ocorreu nos termos do artigo 843, do CPC e, para que se garanta o importe cabível à terceira estranho à lide, não será admitida arrematação na modalidade parcelada; O lance mínimo deverá ser equivalente a 75% do valor da avaliação do imóvel...”; 6) Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente ficará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos em leilão judicial ou por iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza propter rem relativos ao referido bem., que se sub-rogarão no preço da aquisição,



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

observada a ordem de preferência. 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 nº 149/2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ nº 149/2023.

Valor Total da Avaliação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Local dos bens: Rua São Manoel, 57, apartamento 42 – bloco A (“St. Martin”), Vila Rosália, Guarulhos/SP – CEP: 7073-010

Total da avaliação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 75%.

Leiloeiro(a) Oficial: Priscila da Silva Jordão.

Comissão do(a) Leiloeiro(a): 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@psileiloes.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 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.

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



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

publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.