



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP

Processo nº 0000873-68.2012.5.02.0302

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 15/07/2025, às 11:26 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - www.alienajud.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: WAGNER ALVES LAVOR, CPF: 097.754.468-05, exequente, e RG LOGISTICA E PORTOS S/A, CNPJ: 09.532.398/0001-81; REDE GUSA MINERACOES LTDA., CNPJ: 06.280.642/0001-78; EDSON LANES BARBOSA, CPF: 572.886.316-72; ANTONIO PRIMO BARBOSA NETO, CPF: 649.508.596-68, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

01) IMÓVEL MATRÍCULA Nº 7.335 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 2.0291.009.000 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO nº 9 da quadra nº 01, da 1ª gleba do loteamento denominado Vila Lygia, na cidade e comarca de Guarujá, que mede 55,00 metros de frente para a Rua 20, 147,00 metros da frente aos fundos, de um lado, onde confronta com o lote 8, 104,00 metros da frente aos fundos, do outro lado, onde confronta com o lote 10, tendo nos fundos 15,00 metros onde confronta com o Rio do Meio, encerrando a área de 2.584,00 metros quadrados. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id:2e03f52), o imóvel é composto apenas por vegetação (mata fechada), sem área construída, desprovido de pavimentação/urbanização, necessitando de prévio licenciamento ambiental para fins de edificações e ocupações. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel localizado em ÁREA DE MARINHA; 2) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:69345f5): "Destaquem-se as peças processuais necessárias e encaminhem-se os autos à Central de Hastas, para agendamento de data para venda judicial. Lance mínimo: 40% do valor de avaliação. Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. A responsabilidade do arrematante quanto ao débito tributário ocorre a partir da expedição da carta de arrematação". IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 1.162.800,00 (um milhão e cento e sessenta e dois mil e oitocentos reais);

02) IMÓVEL MATRÍCULA Nº 7.336 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 2.0291.010.000 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO nº 10 da quadra nº 01, da 1ª gleba do loteamento denominado Vila Lygia, na cidade e comarca de Guarujá, medindo 39,00 metros de frente para a rua 20; 104,00 metros da frente aos fundos, do lado que divide com o lote 9, 79,00 da frente aos fundos, do outro lado, onde divide com o lote 11, tendo nos fundos 15,00 metros, onde confronta com o Rio do Meio, encerrando a área de 1.760,00 metros quadrados. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id:2e03f52), o imóvel é composto apenas por vegetação (mata fechada), sem área construída, desprovido de pavimentação/urbanização, necessitando de prévio licenciamento ambiental para fins de edificações e ocupações.



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

OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel localizado em ÁREA DE MARINHA; 2) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:69345f5): "Destaquem-se as peças processuais necessárias e encaminhem-se os autos à Central de Hastas, para agendamento de data para venda judicial. Lance mínimo: 40% do valor de avaliação. Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. A responsabilidade do arrematante quanto ao débito tributário ocorre a partir da expedição da carta de arrematação". IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 792.000,00 (setecentos e noventa e dois mil reais);

03) IMÓVEL MATRÍCULA Nº 7.337 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 2.0291.011.000 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO nº 11 da quadra nº 01, da 1ª gleba do loteamento denominado Vila Lygia, na cidade e comarca de Guarujá, medindo 39,00 metros de frente para a Rua 20, 67,00 metros da frente aos fundos, do lado em que divide com o lote 10; 58,00 metros da frente aos fundos, do outro lado, onde divide com o lote 12, tendo nos fundos 15,00 ms, onde confrontando com o Rio do Meio, encerrando a área de 1.519,00 metros quadrados. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id:2e03f52), o imóvel é composto apenas por vegetação (mata fechada), sem área construída, desprovido de pavimentação/urbanização, necessitando de prévio licenciamento ambiental para fins de edificações e ocupações. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel localizado em ÁREA DE MARINHA; 2) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:69345f5): "Destaquem-se as peças processuais necessárias e encaminhem-se os autos à Central de Hastas, para agendamento de data para venda judicial. Lance mínimo: 40% do valor de avaliação. Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. A responsabilidade do arrematante quanto ao débito tributário ocorre a partir da expedição da carta de arrematação". IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 683.550,00 (seiscentos e oitenta e três mil e quinhentos e cinquenta reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.638.350,00 (dois milhões e seiscentos e trinta e oito mil e trezentos e cinquenta reais).

Local dos bens: Rua Cornélio Correia, Lotes 09, 10 e 11, Quadra 1, Vila Lygia, Guarujá/SP.
Total da avaliação: R\$ 2.638.350,00 (dois milhões e seiscentos e trinta e oito mil e trezentos e cinquenta reais).

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

Leiloeiro(a) Oficial: Mauro da Cruz

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@alienajud.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



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

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 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e 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



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

chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.