



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**32ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0166600-85.1990.5.02.0032**

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 11:44 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - [www.alienajud.com.br/](http://www.alienajud.com.br/) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: GILBERTO ARAUJO DE ABREU, CPF: 374.114.113-53, exequente, e RADIVAL INSTALACOES HIDRAULICAS E ELETRICAS LTDA, CNPJ: 53.093.399/0001-69; PAULO ROBERTO RIZZO ZUTTON, CPF: 622.756.908-91; VALDELINO ROCHA, CPF: 297.441.728-00; INSTALACOES ROVAL SOCIEDADE SIMPLES LTDA, CNPJ: 03.505.761/0001-93, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 22.816 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAIRIPORÃ/SP, INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 05280505. DESCRIÇÃO: Um Terreno Urbano constituído pelo Lote Nº 05, da Quadra “E”, do loteamento denominado, “Portal das Colinas”, situado no distrito, município e comarca de Mairiporã/SP, que assim se descreve: Mede 35,60 metros de frente para a Avenida Marginal; 36,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida Avenida olha para o imóvel, onde confronta com Espaço Livre; 36,50 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 04, tendo nos fundos 41,00 metros, onde confronta com o lote nº 14; encerrando uma área total de 1.387,50 m².

\*\*\*\*\*

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 22.817 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAIRIPORÃ/SP, INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 05280514. DESCRIÇÃO: Um Terreno Urbano constituído pelo Lote Nº 14, da Quadra “E”, do loteamento denominado “Portal das Colinas”, situado no distrito, município e comarca de Mairiporã/SP, que assim se descreve: Mede 54,50 metros de frente, em curva para a Rua Antonio Alexandre; 17,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da mencionada rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 04; 72,80 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, em dois segmentos, o primeiro com 54,80 metros e o segundo com 18,00 metros, confrontando deste lado com espaço livre, tendo nos fundos 41,00 metros, onde confronta com o lote nº 05, encerrando a área de 1.570,00 m², sendo o lote confrontante nº 04 da mesma quadra “E”.

\*\*\*\*\*

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 17/08/2024: “Atual: Rua Antônio Alexandre, 31, MAIRIPORÃ/SP – CEP: 07600-00. O imóvel seria atualmente propriedade de João Claudio, que vai eventualmente ao imóvel, nele não residindo; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: 46ae15e): ”...designe-se Hasta da integralidade



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

do imóvel, consignando-se, desde logo, que o direito do coproprietário recairá sobre o produto da Hasta, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil. Fixo, desde logo, como valor mínimo para arrematação 40% do valor da avaliação do imóvel...".

Valor Total da Avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Antônio Alexandre, 31 (lote 5 – quadra E), Portal das Colinas, Centro, Mairiporã/SP – CEP: 07600-00.

Total da avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro 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](mailto: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 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



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

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.