



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP

Processo nº 0000505-04.2011.5.02.0461

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 17/07/2025, às 10:02 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: SINDICATO DOS METALURGICOS DO ABC, CNPJ: 71.535.520/0001-47; JOSE PEREIRA DA SILVA, CPF: 772.176.084-49; EDIMILSON RODRIGUES QUERINO, CPF: 180.323.588-89; LUCAS BORDON ARAUJO, CPF: 382.506.278-30; FRANCISCO PIO LIMA, CPF: 155.350.498-40; ROGER CANO CARDOSO, CPF: 229.439.548-45; ANGELA MARIA GOMES, CPF: 132.925.738-31; DIMAS DIAS SIGMARINGA, CPF: 260.761.408-28; FREDSON DAS CHAGAS FERREIRA, CPF: 846.308.333-15; MARCOS CESARIO DOS SANTOS, CPF: 321.514.328-31; MOISES PEREIRA DA SILVA, CPF: 069.403.838-59; WAGNER RODRIGO DA SILVA, CPF: 192.721.178-60; RENILDO JOAQUIM DOS SANTOS, CPF: 064.828.888-95, exequente(s), e KENPACK SOLUCOES EM EMBALAGENS LTDA., CNPJ: 61.468.146/0001-50; IDAIL DOS SANTOS COSTA, CPF: 157.522.058-08; SWAP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA., CNPJ: 09.255.774/0001-38; IVALDO JOAO FACCIOLO, CPF: 875.889.008-49; WEGA FACTORING FOMENTO MERCANTIL EIRELI, CNPJ: 03.350.434/0001-00; PERDONARE NEGOCIOS E PARTICIPACOES LTDA., CNPJ: 12.689.492/0001-53; SIRYUS WEGA CORRETORA DE SEGUROS E ASSESSORIA EM NEGOCIOS LTDA. - EPP, CNPJ: 04.744.655/0001-25, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 102.948 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 041.145.0010-3/0011-1/0012-1. DESCRIÇÃO: Escritório nº 83, localizado no 8º andar do Condomínio Donw Town Comercial Building, situado à Alameda Iraé nºs 620 e 634, Indianópolis – 24º Subdistrito, com a área útil de 36,560m², área comum de 33,769m², perfazendo a área total de 70,329m², correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,73134%. OBSERVAÇÕES: 1) Há outra penhora. 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 2d62f87), “em arrematação, eventuais ônus relativos ao IPTU não serão transferidos ao arrematante, inclusive devendo constar do Edital”. 3) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos débitos de condomínio. Ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 8º do Provimento GP/CR nº 07/2021, ficarão a cargo do arrematante os débitos de condomínio que constarem expressamente do edital. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Alameda Iraé, nº 620/634, escritório nº 83, Indianópolis, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Mauro da Cruz



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

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 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



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

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.