



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

11ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1001574-03.2022.5.02.0321

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 17/07/2025, às 10:55 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: ELSON GOMES DE MACEDO, CPF: 037.904.476-50, exequente, e PADARIA NOVA MESQUITA EIRELI - EPP, CNPJ: 18.813.886/0001-58; PADARIA IRMAOS CAMPOS LTDA - EPP, CNPJ: 14.193.152/0001-62; PANIFICADORA IRMAOS CAMPOS LTDA - EPP, CNPJ: 12.539.699/0001-41; PANIFICADORA QUINTA DOS CAMPOS LTDA - ME, CNPJ: 11.834.426/0001-67; MERCADO IRMAOS CAMPOS LTDA., CNPJ: 61.276.986/0001-11; ALC INDUSTRIA E COMERCIO DE PAES TATUAPE LTDA, CNPJ: 37.656.892/0001-93; ALC INDUSTRIA E COMERCIO DE PAES MESQUITA LTDA, CNPJ: 37.484.534/0001-40; PAULA CRISTINA JANCHK ROMAO, CPF: 404.553.398-21; ANDRE LUIS AUGUSTO FARIAS, CPF: 134.377.018-19; JAYME JOSE DOS SANTOS, CPF: 700.941.878-00; JAIR DE OLIVEIRA SANTOS, CPF: 700.942.178-15; ADRIANA APARECIDA DE CAMPOS, CPF: 190.654.498-09; ROGERIO ALEXANDRE DE CAMPOS, CPF: 190.660.088-06; JURACY DE OLIVEIRA SANTOS, CPF: 054.952.078-31, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 144.489 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nºs. 054.174.0068-8 e 054.174.0069-6. DESCRIÇÃO: UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO situados a Rua Serra de Bragança, nºs. 1.721 e 1.731, no 27º Subdistrito TATUAPE, medindo 13,00m. de frente: por 23,00m. da frente aos fundos em ambos OS lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 299.00m2., confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 1.741; do outro lado com o prédio nº 1.715, ambos da Rua Serra de Bragança; e. na linha dos fundos com os prédios nºs 44 e 50 da Rua Irmãos Leme, localizado distante 24,00m. da Rua Francisco Marengo, do lado esquerdo de quem desta se dirige para a Rua Antônio de Barros. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel ocupado; 2) Há indisponibilidade; 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:8e4698e): "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". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

Local dos bens: Rua Serra de Bragança, 1721 E 1731, Vila Gomes Cardim, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) Oficial: Mauro da Cruz

Comissão do Leiloeiro: 5%.



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

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 desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão



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

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