



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 São Caetano do Sul/SP

Processo nº 1000088-88.2017.5.02.0472

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 10:11 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: MAYARA FIRMINO DA SILVA, CPF: 447.015.318-47, exequente, e CONSULCRED RECUPERADORA DE ATIVOS LTDA, CNPJ: 57.644.007/0001-63; Jailson Martins de Almeida, CPF: 183.094.728-11; TOTALGEST EMPREENDIMENTOS S/S LTDA, CNPJ: 02.960.878/0001-02, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 5.806 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 02.044.0021 (abrange os lotes 22 a 26). DESCRIÇÃO: A UNIDADE AUTÔNOMA designada loja nº 2 (dois), situada no andar térreo do "EDIFÍCIO BRASINCA", situado a RUA ANTONIO BENTO, nº 85 (oitenta e cinco), esquina da RUA DOS AUTONOMISTAS, na cidade e comarca de São Caetano do Sul, contendo a loja, uma área exclusiva de 220,005m²., área comum (hall, depósito e casa de máquinas) de 45,679m²., a área de garagem de 117,680m²., correspondendo a 4 (quatro) garagens que para fins de individualização e disponibilidade tem os nºs. 1 (um), 14 (quatorze), 15 (quinze) e 16 (dezesesseis), com 29,42m²., cada uma, totalizando a área construída de 383,364m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 18,32% no terreno e demais coisas comuns do edifício, cuja loja nº 2 (dois), confronta pela frente com o recuo do prédio para a Rua Antonio Bento, do lado esquerdo com o hall de entrada e loja um (1) (de quem da rua olha para o imóvel), do lado direito com o recuo lateral de construção do prédio a nos fundos com propriedade da URBS Sociedade Imobiliária Ltda; a garagem coletiva, onde se localizam as vagas nºs. 1, 14, 15 a 16, situa-se no sub-solo da Edifício e tem capacidade para abrigar 16 (dezesesseis) automóveis/de passeio, com auxílio de manobrista, sem designação por box, em lugares indeterminados, que para efeito de individualização disponibilidade e controle do Cartório de Registro de Imóveis foi enumerada de 1 (um) a 16 (dezesesseis), cabendo duas vagas para cada unidade do 1º e 2º andares (oito vagas) e 4 (quatro) vagas para cada loja (oito vagas), caixa d'água subterrânea, depósito para guarda de materiais e dois W.C., um masculino e um feminino, contendo dita garagem a área exclusiva e total de 514,50m²., correspondendo a cada espaço a área exclusiva e comum de 29,42m². (incluindo-se nesta a área de estacionamento propriamente dita, área de manobras, circulação e acesso), confrontando pela frente com o recuo do prédio para a Rua dos Autonomistas, do lado direito com o recuo do prédio para a Rua Antonia Bento (de quem da sua olha para o imóvel), do lado esquerdo e fundos com propriedades da URBS Sociedade Imobiliária Ltda; o terreno onde se assenta o EDIFÍCIO BRASINCA mede 29,50 (vinte e nove metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua Antonio Bento, por 25,00 (vinte e cinco metros) da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando uma área de 737,70m². (setecentos e trinta e sete metros e



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

setenta decímetros quadrados), confrontando de quem da rua Antonio Bento olha para o imóvel, do lado esquerdo com a atual Rua dos Autonomistas (antiga Rua Particular com a qual faz esquina e onde tem o canto chanfrado; do lado direito com a parte remanescente do lote nº 22 (atual nº 101), que tem frente para a Rua Antonio Bento; e nos fundos, numa extensão de 23,00 (vinte e três metros), com o lote 27 (atual nº 169), que tem frente para a Rua dos Autonomistas, e numa extensão de 6,50 (seis metros e cinquenta centímetros) com parte do lote nº 20 (atual nº 142), que tem frente para a Av. Dr. Augusto de Toledo, antiga Rua Lina); dito terreno, assim descrito é constituído dos lotes nºs. 26, 25, 24 e 23 e parte do lote 22 todos da quadra 1, sendo os lotes confrontantes acima citados de propriedade da RGB Comercial e Construtora Limitada. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA DA DAÇÃO DE PAGAMENTO R.10 POR FRAUDE À EXECUÇÃO. 2) HÁ OUTRA PENHORA. 3) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (*propter rem*) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Local dos bens: Rua Antônio Bento, nº 85, loja nº 2, Santa Paula, São Caetano do Sul/SP
Total da avaliação: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de 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, 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



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

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 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.