



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

### Edital de Leilão Judicial Unificado

#### 4ª Vara do Trabalho de Diadema/SP

#### Processo nº 1001915-50.2015.5.02.0264

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 10:51 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: **VANDERLEI DONIZETI DO PRADO, CPF: 045.184.168-99**, exequente, e **MASSA FALIDA - MAX PRECISION INDUSTRIA METALURGICA LIMITADA - CNPJ: 44.168.532/0001-08**; **WALDIR MAGNANI, CPF: 025.331.118-72**; **ALEXANDRE SERAFIM DE SOUZA, CPF: 186.998.908-26**; **MASSA FALIDA - FENIX TECNOLOGIA EM USINAGEM EIRELI - EPP - CNPJ: 25.261.851/0001-19**; **MASSA FALIDA - SPECIAL QUALITY INDUSTRIA E COMERCIO EIRELI - EPP - CNPJ: 05.097.729/0001-41**; **ANA PAULA SERAFIM DE SOUZA, CPF: 256.425.788-71**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 94.085 do 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 042.020.0178-8 da Prefeitura de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL:- Apartamento nº 51, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO LIPARI, situado à Rua Estado de Israel nº 379, Saúde 21º Sub distrito. UM APARTAMENTO, com a área privativa ou útil de 190,94m<sup>2</sup>, a área de garagem de 73,50m<sup>2</sup>, área comum de 140,753m<sup>2</sup>, área total de 405,193m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno de 6,4821%, estando vinculadas as vagas nºs 6,28 e 43 e o depósito ou quarto de despejo nº 3. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outras penhoras; 3) Há débitos de IPTU em aberto no valor de R\$ 21.529,70 de 2025, de R\$ 19.657,60, e dívida ativa dos anos de 2023 no valor de R\$ 18.801,00, 2022 no valor de R\$ 17.761,30, 2021 no valor de R\$ 15.690,80, 2020 no valor de R\$ 15.885,70, 2019 no valor de R\$ 14.536,60, 2018 no valor de R\$ 13.279,30, 2017 no valor de R\$ 12.139,40, 2016 no valor de R\$ 10.846,70, 2015 no valor de R\$ 9.640,80 e 2014 no valor de R\$ 5.043,30 até a data de 18/02/2025 (Id: c80c321); 4) Há débitos de condomínio no valor de R\$ 295.934,30 até a data de 07/02/2025 (Id: 2ee6aa4); 5) 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 do Imóvel em R\$ 2.330.343,00 (dois milhões e trezentos e trinta mil e trezentos e quarenta e três reais).

Local dos bens: Rua Estado de Israel, 379 - Apto 51 - Vila Clementino - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 2.330.343,00 (dois milhões e trezentos e trinta mil e trezentos e quarenta e três reais)



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

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 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.



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

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.