



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0235700-73.1995.5.02.0058

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 12:17 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: LUIZ CARLOS ROMERO, CPF: 849.856.908-72, exequente, e ANTONIO CARLOS CAIO SIMEIRA JACOB, CPF: 004.224.958-91; RENATO SIMEIRA JACOB, CPF: 064.489.528-45; RUBENS SIMEIRA JACOB, CPF: 173.212.168-02; COMMERCE DESENVOLVIMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ: 51.655.637/0001-57; FENICIA ADMINISTRACAO DE NEGOCIOS E COBRANCA LTDA, CNPJ: 52.940.319/0001-09; FENICIA S A CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, CNPJ: 60.641.958/0001-93; MANTRIX COMERCIAL LTDA, CNPJ: 00.010.696/0001-37; KOSMOS COMERCIO DE VESTUARIO S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL, CNPJ: 00.354.053/0001-00; ETTI COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ: 71.684.054/0001-61; JORGE WILSON SIMEIRA JACOB, CPF: 024.205.118-91; RICARDO PIERONI JACOB, CPF: 089.214.398-38, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 581 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 24234.44.54.0001.01.000. DESCRIÇÃO: UMA GLEBA DE TERRAS, situada em Cajamar, nesta comarca, Sítio Taboão, Bairro dos Cristais, com a área de 48.400, 00m²., designada por gleba nº 4, com 4 hectares a 84 ares, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do Km.39 mais 456m. da Via Anhanguera com o rumo de 85º 13 NE a com a distância de 97,65m. encontra-se o ponto inicial desta gleba, localizada na confluência das glebas nº 1, 2 e 5, te marco defletindo à esquerda, segue rumo 179 191 NE B a distância de 246,00m. até encontrar o marco localizado divisa com a gleba nº 5 e fazendo divisa com a gleba nº 1. Deste ponto deflete à direita e segue com o rumo de 85º 13' NE e com a distância de 212,35m. até encontrar outro marco. Deste marco deflete à direita e segue o rumo de 17º 19º 50 e com a distância de 246,00m., atravessando o ribeirão, até encontrar outro marco. Deste marco deflete à direita e segue com o rumo de 85º 13' SO e com a distância de 212,35m, confrontando até este ponto com a gleba nº 5, até encontrar ponto de partida. A.18: sobre o imóvel retro descrito existe um prédio para fins de indústria, s/n com frente para a Vila Anhanguera. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:b5d0756): "O imóvel integra um complexo maior, que compreende as matrículas 5.487, 5.488, 1.898, 581 e 580/1 e se estende por uma área total de 407.847,00 m². (...) Constatação "in loco": área de grandes proporções onde se encontram diversos galpões, que se estendem da entrada do complexo até a divisa estabelecida por um ribeirão e um lago. (...) O imóvel possui área de 48.400 m² e localiza-se em região de fácil acesso, às margens da Rodovia Anhanguera, no distrito de Jordanésia, um dos mais importantes polos de logística do Estado de São Paulo. Contudo, deve-se considerar o fato de o lote integrar um complexo maior, o que desfavorece sua exploração de forma isolada. A esse respeito,



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

além de não haver acesso exclusivo, parte dos galpões estendem-se ao lote vizinho (matrícula 580/1). Embora não haja informações detalhadas sobre a metragem das edificações, as quais não se encontram registradas nas matrículas, constata-se um alto coeficiente de aproveitamento do terreno, especialmente em razão do número de galpões situados na área correspondente à matrícula nº 581."; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) 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\$ 83.000.000,00 (oitenta e três milhões de reais).

Local dos bens: Av. Arnaldo Rojek, 01, Jordanésia, Cajamar/SP

Total da avaliação: R\$ 83.000.000,00 (oitenta e três milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) 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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).



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

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 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.