



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

9ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP

Processo nº 1000050-19.2018.5.02.0609

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 12:10 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: PEQUENITA SILVA DA CRUZ, CPF: 647.423.428-87, exequente, e HOME-TEC INDUSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS ELETRONICOS EIRELI - EPP, CNPJ: 12.507.761/0001-13; DANIELA FATIMA PIRES DOS SANTOS, CPF: 176.682.448-08; WALCIR DE JESUS CASSADOR, CPF: 010.311.888-86, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL DE PROPRIEDADE DE WALCIR DE JESUS CASSADOR, CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 158.871 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 111.328.0072-1. DESCRIÇÃO: IMÓVEL:- UM TERRENO, situado na Rua Francisco Barroso Pereira, parte do lote 15 da quadra 71, no Distrito de Ermelino Matarazzo, (lote 15-B do projeto de desdobro de lote), medindo 5,25m de frente para a referida rua, 46,62m do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 15-A do projeto de desdobro, 48,15m do lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 17, 5,00m nos fundos, confrontando com os lotes 5 e 6, perfazendo a área total de 237,32m². OBSERVAÇÕES: 1) Conforme ofício da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP (id:8003f8a), o imóvel está localizado à Rua Manuel de Mattos Godinho, 507, Jardim Matarazzo; 2) Certificou o Oficial de Justiça (id:17e269e): "foi erguido no local um galpão em dimensões que ultrapassam as limitações do lote penhorado. Funciona precariamente, em sistema de aluguel do prédio, uma metalúrgica"; 3) Conforme Av.03 da matrícula, foi gravado no imóvel o DIREITO DE PREEMPÇÃO pela Prefeitura Municipal de São Paulo, nos termos da Lei Municipal nº 13.885/2004; 4) HÁ INDISPONIBILIDADES; 5) Conforme despacho do juízo da execução (id:dbc48a2): "Quanto a eventuais débitos de IPTU, fixo que o bem será entregue ao arrematante livre de ônus, nos termos do art. 130 do CTN, ante a forma de aquisição originária do bem conforme art. 908 do CPC". PARTE IDEAL AVALIADA EM R\$ 227.759,50 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos).

Local dos bens: Rua Manuel de Mattos Godinho, 507, Jardim Matarazzo, São Paulo/SP
Total da avaliação: R\$ 227.759,50 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos).
Lance mínimo do leilão: 50% 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-



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

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

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



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

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.