



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 Vicente/SP**

**Processo nº 1000858-41.2023.5.02.0482**

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 10:26 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: WALLACY BARBOSA DE OLIVEIRA MOUZA DOS SANTOS, CPF: 390.181.668-20, exequente, e JARDIM INDUSTRIA E COMERCIO S/A, CNPJ: 60.676.996/0001-81, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 461 do 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 063.181.0003-2. DESCRIÇÃO: UM TERRENO com a área total de 5.335,00 metros quadrados, constituído pelos lotes números 12 a 28 da quadra 98, da planta dos terrenos do bairro de Vila Maria, 36º Subdistrito, medindo o todo, 98,35 metros de frente para a Rua Um, 59,00 metros para a Rua Seis; 82,50 metros para a Rua Quatro e 59,00 metros nos fundos, onde confronta com propriedade da Mineração Matheus Leme Limitada. Av.1: consta que no terreno acima unificado foi construído UM PRÉDIO PARA FINS INDUSTRIAIS com 3 pavimentos e ático para torrefação de café, situado a Rua Um; e que de acordo com o Decreto 9031 de 2 de outubro de 1970, da Prefeitura Municipal desta Capital, a Rua Um passou a denominar-se Rua Arary Leite e que o prédio acima referido tem o nº 778, da Rua Arary Leite, tudo de acordo com a averbação nº 2, feita à margem das transcrições 89.840; 89.842; 89.845; 89.847; 89.848; 89.850 -89.852; 89.853 e 89.855, do 12º Registro de Imóveis, a área construída é de pavimento térreo 2.131,50 metros quadrados; casa de força e geradores, 88,50 ms2. lavagem de carros 164,00 ms2., 1º andar, 600,00 ms2.; 2º andar 600,00 ms2., 2º e 3º andares intermediários ,676,80 ms2., superior de térreo 300,00 ms2; caixa d'água 25,00 ms2., casa de maquina elevador monta carga e caixa d'água 110,75 ms2., perfazendo o total de 4.696,55 ms2. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) Há ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:1d03ed6): "Para efeito de hasta este Juízo aplica o previsto no artigo 130, § único do CTN c/c o §1º do artigo 908 do CPC, ficando os débitos sub-rogados no preço do lance que arrematar o bem penhorado, uma vez que a alienação em hasta equipara- se à aquisição originária. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

Local dos bens: Rua Arari Leite, 826, Vila Maria, São Paulo/SP.  
Total da avaliação: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).  
Lance mínimo do leilão: 60% do valor da avaliação.  
Leiloeiro(a) Oficial: Mauro da Cruz  
Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.



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

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.

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



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

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.