



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 Santo André/SP**

**Processo nº 0187700-69.2004.5.02.0432**

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 11/07/2023, às 10:34 horas, através do portal do leiloeiro Raphael Cavalli Yarid - [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: SEVERINO AMARO DE ASSUNCAO, CPF: 186.191.504-72, exequente, e AUTO POSTO PATINHAS DE UTINGA LTDA, CNPJ: 57.592.917/0001-40; ORLANDO AFONSO CORDEIRO, CPF: 008.547.788-53; ARMANDO AFONSO CORDEIRO FILHO, CPF: 323.232.638-20, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 5.398 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.  
INSCRIÇÃO FISCAL nº 054.122.0002-8 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP.

DESCRIÇÃO: um PRÉDIO e seu TERRENO situados à Rua Mossamedes, nº 242, Vila Gomes Cardim, lote nº 02, quadra 07, Vila Marengo, no Tatuapé, medindo 8,00m de frente, por 24,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 192,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da Rua Olha para o imóvel, com o prédio nº 230, e edificado sobre o lote 01, de propriedade de Armando Afonso Cordeiro, no lado esquerdo com o lote 3, de Armando de Almeida Mello e sua mulher, e nos fundos com a Indústria Gelolar Ltda. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça em 02/09/2021, o imóvel "...se encontra em situação de abandono há mais de 10 anos, sendo que até mesmo o telhado de metade do imóvel já desabou...".

**OBSERVAÇÕES:**

- 1) Imóvel com débitos de IPTU nos importes de R\$ 364.356,15 (inscrito em Dívida Ativa) e R\$ 9.321,80 (não inscrito) atualizados até 20/03/2023;
- 2) Imóvel objeto de ARRESTOS e PENHORAS em outros processos;
- 3) Há declaração de INEFICÁCIA sobre a alienação objeto da averbação R.19 por realizada em FRAUDE À EXECUÇÃO;
- 4) Conforme despacho do Juízo da Execução: "...Consigna-se, por fim, que em arrematação, eventuais ônus relativos ao IPTU e ao credor fiduciário NÃO SERÃO TRANSFERIDOS AO ARREMATANTE, inclusive devendo constar do Edital...".

AVALIADO em R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua Mossamedes, nº 242, Vila Gomes Cardim, Tatuapé, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Raphael Cavalli Yarid

Comissão do Leiloeiro: 5%.



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

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail [leilaotr2@bigleilao.com.br](mailto:leilaotr2@bigleilao.com.br), com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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



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

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.