



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0000173-47.2012.5.02.0317**

**Tramitação Preferencial**  
- Idoso

**Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 30/01/2012

**Valor da causa:** R\$ 348.118,50

**Partes:**

**RECLAMANTE:** DURVACI SONSIN

ADVOGADO: LEANDRO DE PADUA POMPEU

ADVOGADO: FABRICIO MICHEL SACCO

**RECLAMADO:** ATELIER MECANICO MORCEGO LTDA

ADVOGADO: EVA DA COSTA BARREIRA

ADVOGADO: NOEMIA APARECIDA PEREIRA VIEIRA

**RECLAMADO:** D.F.M. AUTO PECAS - EIRELI

ADVOGADO: EVA DA COSTA BARREIRA

**RECLAMADO:** ROBERTO FERNANDES

ADVOGADO: EVA DA COSTA BARREIRA

**RECLAMADO:** JOSE FERNANDES JUNIOR (Espólio de)

ADVOGADO: EVA DA COSTA BARREIRA

ADVOGADO: PEDRO ERNESTO ARRUDA PROTO

**RECLAMADO:** ADRIANA PROCOPIO FERNANDES

ADVOGADO: MARIA DO CARMO GUARAGNA REIS

**RECLAMADO:** Espólio de José Fernandes Junio

ADVOGADO: MARIA DO CARMO GUARAGNA REIS

**RECLAMADO:** ALVARO PROCOPIO FERNANDES

**RECLAMADO:** AUGUSTA PROCOPIO FERNANDES

**TERCEIRO INTERESSADO:** Lucy Cavallini Bajjani Ghor

**TERCEIRO INTERESSADO:** Síndico do EDIFÍCIO NELSON TOWER





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**0000173-47.2012.5.02.0317**  
: DURVACI SONSIN  
: ATELIER MECANICO MORCEGO LTDA E OUTROS (7)

## **Edital de Leilão Judicial Unificado**

### **7ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP**

#### **Processo nº 0000173-47.2012.5.02.0317**

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 21/08/2025, às 11:24 horas, através do portal da leiloeira Flavia Cardoso Soares - [www.fvleiloes.com.br](http://www.fvleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: DURVACI SONSIN, CPF: 527.581.508-59, exequente, e ATELIER MECANICO MORCEGO LTDA, CNPJ: 49.047.103/0001-04; D.F.M. AUTO PECAS - EIRELI, CNPJ: 71.527.055/0001-00; ROBERTO FERNANDES, CPF: 066.022.898-02; JOSE FERNANDES JUNIOR, CPF: 036.811.438-46; ADRIANA PROCOPIO FERNANDES, CPF: 370.295.091-53; Espólio de José Fernandes Junio; ALVARO PROCOPIO FERNANDES, CPF: 396.967.128-04; AUGUSTA PROCOPIO FERNANDES, CPF: 396.967.118-32, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 92.571 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 012.105.0210-0. DESCRIÇÃO: APARTAMENTO nº 82, localizado no 8º andar do "EDIFÍCIO NELSON TOWER", situado na rua Apiacás nº 919, no 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área útil, incluído 01 depósito, de 147,000m2., área comum de 51,154m2 e a área total de 198,154m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,1506% no terreno do edifício. Avaliação: R\$ 1.230.000,00 (um milhão e duzentos e trinta mil reais).

2) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 92.475 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 012.105.0259-3. DESCRIÇÃO: VAGA nº 43, de tamanho médio, localizada no 1º do "EDIFÍCIO NELSON TOWER", situado na rua Apiacás nº 919, no 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área

útil de 10,800m<sup>2</sup>., área comum de 17,312m<sup>2</sup> e a área total de 28,112m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2061% no terreno do edifício. Avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

3) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 92.476 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 012.105.0260-7. DESCRIÇÃO: VAGA nº 44, de tamanho médio, localizada no 1º subsolo do "EDIFÍCIO NELSON TOWER", situado na rua Apiacás nº 919, no 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área útil de 10,800m<sup>2</sup>, área comum de 17,312m<sup>2</sup> e a área total de 28,112 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2061% no terreno do edifício. Avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

4) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 92.477 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 012.105.0261-5. DESCRIÇÃO: VAGA nº 45, de tamanho médio, localizada no 1º subsolo do "EDIFÍCIO NELSON TOWER", situado na rua Apiacás nº 919, no 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área útil de 10,800m<sup>2</sup>., área comum de 17,312m<sup>2</sup> ea área total de 28,112 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2061% no terreno do edifício. Avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Certificou o Oficial de Justiça (Id. ade529c): "Benfeitorias não constantes da matrícula: não existem (...)".

OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS. 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) IMÓVEL OCUPADO. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. ca874d9): "(...) remeta-se o necessário à Hasta Pública, registrando-se, desde já, que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da Hasta, nos termos do artigo 130 do CTN, em conformidade com o artigo 78 da CPCGJT, adicionando-se as informações prestadas pelo síndico (fls. 666/712 do pdf) de que as vagas de garagem penhoradas não podem ser alienadas a pessoas estranhas ao condomínio. Ainda, solicite-se à Central de Hastas Públicas, que seja observado o artigo 843, § 2º, do CPC, que dispõe que os imóveis não serão arrematados por preço inferior ao de sua avaliação.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Apiacás, nº 919, apto 82, vagas de garagem nºs 43, 44 e 45, Perdizes, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 100%

Leiloeiro Oficial: Flavia Cardoso Soares

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: [juridico@fvleiloes.com.br](mailto:juridico@fvleiloes.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 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.

SAO PAULO/SP, 10 de abril de 2025.

**MI RAN KIM**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 10/04/2025, às 15:31:13 - dad89c2  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25041015310393100000395839423?instancia=1>  
Número do processo: 0000173-47.2012.5.02.0317  
Número do documento: 25041015310393100000395839423