



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0001364-78.2012.5.02.0301**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 25/09/2012

Valor da causa: R\$ 25.000,00

Partes:

RECLAMANTE: SEBASTIAO COSMO DA SILVA

ADVOGADO: MARCELO HANASI YOUSSEF

RECLAMADO: SAENGE ENGENHARIA DE SANEAMENTO E EDIFICACOES LTDA EM
RECUPERACAO JUDICIAL (Massa Falida de)

ADVOGADO: CLOVIS SIMONI MORGADO

ADVOGADO: RICARDO OMENA DE OLIVEIRA

RECLAMADO: LUIZ ARNALDO PEREIRA MAYER

ADVOGADO: CLOVIS SIMONI MORGADO

RECLAMADO: ANTONIO SILVA DE GOES

ADVOGADO: CLOVIS SIMONI MORGADO

TERCEIRO INTERESSADO: SONIA REGINA SACCHETTO DE GOES

TERCEIRO INTERESSADO: EDIFÍCIO SOLAR DO ALGARVE



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
0001364-78.2012.5.02.0301
: SEBASTIAO COSMO DA SILVA
: SAENGE ENGENHARIA DE SANEAMENTO E EDIFICACOES LTDA EM
RECUPERACAO JUDICIAL (MASSA FALIDA DE) E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP

Processo nº 0001364-78.2012.5.02.0301

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 10:03 horas, através do portal do leiloeiro Flavia Cardoso Soares - www.fvleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: SEBASTIAO COSMO DA SILVA, CPF: 725.193.984-34, exequente, e SAENGE ENGENHARIA DE SANEAMENTO E EDIFICACOES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL, CNPJ: 52.908.423/0001-08; LUIZ ARNALDO PEREIRA MAYER, CPF: 677.494.968-15; ANTONIO SILVA DE GOES, CPF: 056.072.728-34, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) Imóvel MATRÍCULA nº 67.844 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 036.130.0088-1 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: a VAGA nº 31, do Tipo E, localizada no subsolo, do EDIFÍCIO SOLAR DO ALGARVE, sito à rua Bueno Brandão, nº 125, no 28º subdistrito – Jardim Paulista, contendo a área real privativa de 16,00m², a área real comum de 29,61m², perfazendo a área real total de 45,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5113%, e é destinada à guarda de um único veículo de dimensões externas não superiores a 5,45m de comprimento, por 2,05m de largura. OBSERVAÇÕES: 1) Conforme certificado pelo Juízo Deprecante (id.53a9587): "...Venda permitida apenas para condôminos..."; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.0756f1c): "...Fica resguardada a cota parte da coproprietária, em caso de arrematação, na forma do art. 843, §2º, CLT..."; 3) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 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). Imóvel AVALIADO em R\$ 76.000,00;

2) Imóvel MATRÍCULA nº 67.845 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 036.130.0098-9 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: a VAGA nº 41, do Tipo A, localizada no andar térreo, do EDIFÍCIO SOLAR DO ALGARVE, sito à rua Bueno Brandão, nº 125, no 28º subdistrito – Jardim Paulista, contendo a área real privativa de 10,00m², a área real comum de 18,50 m², perfazendo a área real total de 28,50m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3078%, e é destinada à guarda de um único veículo de dimensões externas não superiores a 4,50m de comprimento, por 1,70m de largura. OBSERVAÇÕES: 1) Conforme certificado pelo Juízo Deprecante (id.53a9587): "...Venda permitida apenas para condôminos..."; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.0756f1c): "...Fica resguardada a cota parte da coproprietária, em caso de arrematação, na forma do art. 843, §2º, CLT..."; 3) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 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). Imóvel AVALIADO em R\$ 47.500,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 123.500,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos reais).

Local dos bens: Rua Bueno Brandão, nº 125, Vagas ("boxes") números 031 e 041, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 123,500,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos reais).

Lance mínimo do leilão: 100% da avaliação.

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, 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, 07 de abril de 2025.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 07/04/2025, às 18:04:24 - 1c46be4
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25040718041094200000395199787?instancia=1>
Número do processo: 0001364-78.2012.5.02.0301
Número do documento: 25040718041094200000395199787