



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

## **Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo 1000890-89.2019.5.02.0028**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 04/07/2019

**Valor da causa:** R\$ 23.902,48

**Partes:**

**RECLAMANTE:** IVANILDA DOS SANTOS NUNES

**ADVOGADO:** ALEX DOS REIS

**RECLAMADO:** ITORORO VEICULOS E PECAS LTDA

**ADVOGADO:** LEANDRO ZUCOLOTTO GALDIOLI

**RECLAMADO:** CICERO VIANA FILHO

**ADVOGADO:** LEANDRO ZUCOLOTTO GALDIOLI

**RECLAMADO:** TIPRI PARTICIPACOES LTDA

**ADVOGADO:** LEANDRO ZUCOLOTTO GALDIOLI

**RECLAMADO:** MODELO EMPREENDEMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

**RECLAMADO:** FAMA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP

**RECLAMADO:** MUSEU APART HOTEL ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

**RECLAMADO:** ECONOMY CENTRO AUTOMOTIVO LTDA.

**RECLAMADO:** JNM COMERCIO DE PEDRAS EM GERAL LTDA.

**RECLAMADO:** SEMPRE AUTOMOVEIS E PECAS LTDA

**TERCEIRO INTERESSADO:** CVF VEICULOS E PECAS EIRELI

**TERCEIRO INTERESSADO:** IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS

**ADVOGADO:** EDUARDO HENRIQUE PALMEIRA

**TERCEIRO INTERESSADO:** CIA METROPOLITANA DE HABITACAO DE SAO PAULO  
COHAB SP



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**1000890-89.2019.5.02.0028**  
: IVANILDA DOS SANTOS NUNES  
: ITORORO VEICULOS E PECAS LTDA E OUTROS (8)

## **Edital de Leilão Judicial Unificado**

### **28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

#### **Processo nº 1000890-89.2019.5.02.0028**

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 12:15 horas, através do portal da leiloeira 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: IVANILDA DOS SANTOS NUNES, CPF: 127.826.418-32, exequente, e ITORORO VEICULOS E PECAS LTDA, CNPJ: 61.488.904/0001-00; CICERO VIANA FILHO, CPF: 342.388.408-87; TIPRI PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 09.674.074/0001-88; MODELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 21.150.119/0001-10; FAMA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP, CNPJ: 50.679.620/0001-77; MUSEU APART HOTEL ADMINISTRACAO DE BENS LTDA, CNPJ: 10.571.050/0001-82; ECONOMY CENTRO AUTOMOTIVO LTDA., CNPJ: 24.242.006 /0001-33; JNM COMERCIO DE PEDRAS EM GERAL LTDA., CNPJ: 57.562.191/0001-00; SEMPRE AUTOMOVEIS E PECAS LTDA, CNPJ: 11.324.429/0001-50, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 5.396 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTES Nºs 062.171.0015-0, 062.171.0016-9, 061.171.0017-7 e 062.171.0018-5. DESCRIÇÃO: OS PRÉDIOS e respectivos terreno, situado à Rua Ulisses Cruz, nºs. 255, 261, 275 e 279, antigos 261 e 275, no 10º Subdistrito BELENZINHO, medindo o terreno que corresponde ao quinhão "B" da planta respectiva, 21,10m de frente para a referida rua Ulisses Cruz, dividindo de um lado com os proprietários de Antonio Tarenta, por uma linha que acompanha os fios da Light, e se aprofunda 27,00m., depois, abandonado essa faixa segue, alargando-se, uma distância de 40,00m. mais ou menos; depois faz ângulo à direita de quem se adentra pelo terreno, com 4,00m de distância e, depois, faz outro ângulo seguindo em linha reta até o antigo leito do Rio Tiête. Confrontando sempre com os propriedades de Antonio Tarenta; do outro lado, dividindo com o quinhão "A" desce em linha reta numa distância de 34,90m.; daí, deflete à esquerda de quem se adentra pelo terreno, seguindo uma distância de 11,00m., dividindo com os fundos do quinhão "A" e, a

seguir, em direção um pouco oblíqua, segue por mais 30,00m.. dividindo com propriedade de Antonio Tarenta, ficando, assim, o terreno com uma largura de 62,00 m., seguindo a linha de divisa até o antigo leito do Rio Tietê, confrontando com propriedade de Leonor, Geraldina, João e Adelina Rofrigues, e, divisando nos fundos, em toda a extensão, com o antigo leito do Rio Tietê, numa distância aproximada de 61,00m., fechando assim, um perímetro com 6.660.84m<sup>2</sup>. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRA PENHORA; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) HÁ AJUIZAMENTO DE AÇÃO de execução de cumprimento provisório de sentença; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id: 14e73b6): “Os débitos de natureza tributária, inscritos ou não em dívida ativa, ficarão sub-rogados no preço da alienação, conforme art.130, §ú, CTN, e art.1º, §7º, Provimento GP/CR, 7/2021. Aplica-se o preceito do art. 1.345 do Código Civil, isto é, o débito em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente. O débito remanescente da hipoteca/alienação recairá no preço da arrematação, com prioridade de pagamento sobre qualquer valor. Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos débitos que não constaram acima, junto aos diversos Órgãos, sendo certo que a este Juízo só deve informar os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo de 75% do valor da avaliação”. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 47.200.000,00 (quarenta e sete milhões e duzentos mil reais).

Local dos bens: Rua Ulisses Cruz, 255, 261, 275 e 279, Tatuapé, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 47.200.000,00 (quarenta e sete milhões e duzentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 75% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) 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 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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.

SAO PAULO/SP, 22 de abril de 2025.

**DANYEL DOS SANTOS PINTO**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 22/04/2025, às 12:32:12 - c246fad  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25042212314223100000396997321?instancia=1>  
Número do processo: 1000890-89.2019.5.02.0028  
Número do documento: 25042212314223100000396997321