



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0137600-21.1991.5.02.0027**

### **Tramitação Preferencial**

- Idoso
- Falência ou Recuperação Judicial

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 17/06/1991

**Valor da causa:** R\$ 0,01

#### **Partes:**

**RECLAMANTE:** EUGENIO CHAN  
**ADVOGADO:** IVONE LEITE DUARTE  
**RECLAMADO:** FIBREX INDUSTRIA E COMERCIO LTDA  
**RECLAMADO:** ANTONIO LUIS PEREIRA ALVES  
**RECLAMADO:** MARIA SOLANGE POLISEL ALVES  
**RECLAMADO:** VERA LUCIA PEREIRA ALVES  
**ADVOGADO:** NOEMI FERNANDA ALVES GAYA  
**RECLAMADO:** ANTONIO DE ALMEIDA FERRAO  
**ADVOGADO:** JULIANA LONGHI  
**RECLAMADO:** JULIO CESAR PUIG VINOLY  
**RECLAMADO:** DECIO PISANI  
**RECLAMADO:** HERMANN DIETER WAGNER  
**TERCEIRO INTERESSADO:** SONIA REGINA ELSNER  
**TERCEIRO INTERESSADO:** MARIA HELENA FERRAO COELHO  
**TERCEIRO INTERESSADO:** EMILIA DE ALMEIDA CUNHA  
**TERCEIRO INTERESSADO:** FRANCISCO ANTONIO COELHO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 0137600-21.1991.5.02.0027**  
RECLAMANTE: EUGENIO CHAN  
RECLAMADO: FIBREX INDUSTRIA E COMERCIO LTDA E OUTROS (7)

## **Edital de Leilão Judicial Unificado**

**27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0137600-21.1991.5.02.0027**

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 18/02/2025, às 12:02 horas, através do portal da leiloeira Fabiana Cusato - [www.unileiloes.com.br](http://www.unileiloes.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **EUGENIO CHAN, CPF: 022.806.978-58**, exequente, e **FIBREX INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 61.485.892/0001-52**; **ANTONIO LUIS PEREIRA ALVES, CPF: 733.780.468-72**; **MARIA SOLANGE POLISEL ALVES, CPF: 070.977.718-36**; **VERA LUCIA PEREIRA ALVES, CPF: 025.095.218-10**; **ANTONIO DE ALMEIDA FERRAO, CPF: 516.959.958-72**; **JULIO CESAR PUIG VINOLY, CPF: 152.683.898-23**; **DECIO PISANI, CPF: 039.821.068-34**; **HERMANN DIETER WAGNER, CPF: 023.620.408-44**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL DE PROPRIEDADE DE ANTONIO DE ALMEIDA FERRAO, CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 6.154 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Capão Bonito/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.02.014.0259.001. DESCRIÇÃO: UM TERRENO com as medidas e confrontações seguintes: mede onze (11) metros de frente, em alinhamento da Avenida Brasílio Nunes; onze (11) metros nos fundos, confrontando com Izaltino Rodrigues de- Souza e Francisco Antunes dos Santos; vinte e quatro (24) metros e cinquenta (50) centímetros de um lado, confrontando com Juvenal Fabio do Nascimento; e dezenove (19) metros e oitenta (80) centímetros de outro lado, confrontando com Francisco Fernandes. Av.10: consta que Mário Yoshimi Kooro obteve aprovação da Municipalidade para edificar no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, em alvenaria, com tijolos comum, assentados com argamassa mista, forro, laje pré, cobertura em telhas de cerâmica, instalações hidráulicas e elétricas de acordo com concessionárias local, revestimento nas paredes, colunas e vigas de concreto, chapiscadas com 1:3, emboço desempenado a feltro, exterior com pintura de três demãos látex, interior, em azulejos nas áreas de banheiro e cozinha, contra piso, com espessura de 6,0 cm., Impermeabilizados, piso em

cerâmicas esmaltadas, esquadrias, vitraux em ferro com vidros, venezianas metálicas, portas e batentes em madeira, pintura externas em tinta acrílica, internas, nas paredes e forros receberão látex, esquadrias portas, com tinta a óleo, esmalte e verniz sintético contendo, na PARTE TÉRREA suite, sala de estar, sala de TV, dois dormitórios, banheiro, cozinha, e duas varandas com área de 125,92 (cento e vinte e cinco metros e noventa e dois decímetros quadrados) e nos fundos, área de serviço, banheiro e dormitório, com 35,28 m<sup>2</sup>, (trinta e cinco metros e vinte e oito decímetros quadrados), totalizando 161,20 (cento e sessenta e um metros e vinte decímetros quadrados) e na PARTE INFERIOR, uma garagem, com 39,94 m<sup>2</sup> (trinta e nove metros e noventa e quatro decímetros quadrados), perfazendo a área construída de 201,14 m<sup>2</sup> (duzentos e um metros e quatorze decímetros quadrados). OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:16fa95e): “Na constatação feita, verificou-se que tratar de imóvel com um bom padrão de acabamento e um bom estado de conservação”; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:ba2b3ec): “Conforme art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação dada pelo Ato n. 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016) determino a isenção de eventuais débitos tributários e condominiais em face deste imóvel, ficando tais valores sub-rogados no valor arrematado”. PARTE IDEAL AVALIADA EM R\$ R\$ 261.403,72(duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e três reais e setenta e dois centavos).

Local dos bens: Avenida Brasília Nunes, 533, Capão Bonito/SP.

Total da avaliação: R\$ 261.403,72(duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e três reais e setenta e dois centavos)

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeira Oficial: Fabiana Cusato

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@unileiloes.com.br](mailto:juridico@unileiloes.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, 14 de outubro de 2024.

**DANYEL DOS SANTOS PINTO**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 14/10/2024, às 14:02:17 - de08f10  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101414020120100000371532047?instancia=1>  
Número do processo: 0137600-21.1991.5.02.0027  
Número do documento: 24101414020120100000371532047