

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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**11ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0155500-35.2009.5.02.0011**

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 24/06/2025, às 10:03 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior-<http://www.valeroleiloes.com.br>, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: DILSON CAIRES DE LIMA, CPF: 128.458.218-32; VALDOMIRO APARECIDO ALVES, CPF: 009.391.128-92; JOSE CARLOS DE VASCONCELOS, CPF: 129.369.588-22, exequente, e AVIQUEI PRODUTOS HIDRAULICOS E PNEUMATICOS LTDA, CNPJ: 62.318.803/0001-46; EDUARDO QUEIROZ SAN EMETERIO, CPF: 043.521.588-44; AVIQUEI AEROSPACE & DEFENSE LTDA; ISABEL CRISTINA MACHADO ANGELO, CPF: 959.456.108-44; JOAQUIM QUEIROZ FERREIRA, CPF: 104.792.608-34, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 51.788 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 020.041.0029-1. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UM PRÉDIO COM UM PAVIMENTO PARA UM ARMAZÉM A SEU RESPECTIVO TERRENO, situados à Rua Barra Funda nº 279, no 35º Subdistrito -Barra Funda, medindo o terreno 8,30 metros de frente para a Rua Barra Funda, por 68,00 metros da frente aos fundos: do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel ao atingir 50,00 metros de fundo, o terreno alarga-se para 10,00 metros, confrontando-se nesse lado com o prédio nº 283 da Rua Barra Funda, de propriedade de Luiz Chifareli, do lado esquerdo confronta com o prédio nº 267 da mesma Rua Barra Funda, de propriedade de Joaquim Antonio Netto, nos fundos me de 10,00 metros de largura, a confronte com João Luzzi Luiz Gracco e Leonidas Moreira. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:dcda504): “Ocupação e benfeitorias: nas diversas oportunidades em que estive na localidade, não fui atendido ao bater palmas e realizar chamados defronte ao imóvel, o qual aparenta estar desocupado e em péssimo estado de conservação, com portões enferrujados e pichados, bem como há nítido risco de desabamento de parte do telhado”; 2) Conforme despacho do juízo da execução (id:5897c2c): “Consigne-se no respectivo edital de hasta pública que eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os créditos tributários ou taxas relativos ao bem, dos quais ficarão isentos, nos termos do art. 110, da Consolidação dos Provimentos da CGJT. Em razão disso, entendo despicienda a pesquisa acerca de débitos tributários relativos ao bem. Exceção feita ao ITBI que se trata de imposto futuro que incide quando da transmissão do bem ao licitante. Por outro lado, fica consignado no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes, sendo que o produto da arrematação sub-rogar-se-á ao tributo, nos termos do art. 130, parágrafo único, CTN”. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.050.000,00 (três milhões e cinquenta mil reais).

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

Local dos bens: Rua Barra Funda, nº 279, Barra Funda, São Paulo/SP  
Total da avaliação: R\$ 3.050.000,00 (três milhões e cinquenta mil reais).  
Lance mínimo do leilão: 80% do valor da avaliação.  
Leiloeiro(a) Oficial: Jose Valero Santos Junior  
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@valeroleiloes.com.br](mailto:juridico@valeroleiloes.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.

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

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.