



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000742-19.2016.5.02.0211
RECLAMANTE: ROBERTA DE OLIVEIRA SILVA
RECLAMADO: MARDAN FIRE ENGENHARIA CONSTRUCAO E EXTINTORES
EIRELI E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

Vara do Trabalho de Caieiras/SP

Processo nº 1000742-19.2016.5.02.0211

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 07/05/2026, às 11:18 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian- <http://www.leilaovip.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ROBERTA DE OLIVEIRA SILVA, CPF: 393.648.858-48 , exequente, e MARDAN FIRE ENGENHARIA CONSTRUCAO E EXTINTORES EIRELI, CNPJ: 13.539.643/0001-50; JOSE ANTONIO VALENTIM, CPF: 004.563.848-98, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 155.977 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 006.085.029.000. DESCRIÇÃO: Um prédio sob o nº 51 da Rua João Versolato, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 6 da quadra 71- A da Vila Baeta Neves, medindo 11,50 metros de frente para a Rua João Versolato, por 29,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno; 27,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo também de quem da rua olha para o terreno; e finalmente 10,00 metros nos fundos, com a área total de 245,00 metros quadrados; confrontando do lado direito com o imóvel que consta pertencer a José Lopes da Silva, do lado esquerdo com o imóvel que consta pertencer a Agostim Martinez; e nos fundos com o imóvel que consta pertencer a Cia. Construtora Paulista. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (Id. 98f6c3e): "Eventuais benfeitorias encontradas, condições de ocupação e demais observações: Sobre o terreno, foi edificada uma casa

na parte da frente e outra nos fundos (em declive). Há garagem frontal com 2 entradas paralelas, capacidade para 1 veículo de passeio cada. Na casa da frente, constatei 1 sala de estar, 1 cozinha, 1 copa, 1 sanitário, 2 dormitórios e área de serviço/lavanderia. Reside ali o Sr. Jairo Francisco Absolom da Silva com seus familiares, há cerca de 5 anos, conforme relato de seu sogro, Sr. João Batista do Nascimento, que me recebeu no local; Na casa dos fundos, encontrei, no primeiro piso, 1 sala de estar, 1 cozinha, 1 sanitário e 1 lavanderia; no pavimento superior, 2 dormitórios e 1 sanitário. Reside ali o Sr. Antônio Florindo Ghirotti com seus familiares. Ambos os imóveis (frente e fundos) apresentam bom estado de conservação, sem quaisquer danos estruturais aparentes. Instalações elétrica e hidráulica em pleno funcionamento, inclusive. A área total construída perfaz a metragem de 220,70 m², conforme certidão de dados cadastrais obtida por mim junto à Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo. Não constam débitos fiscais junto à Prefeitura, até a data de 04/04/2025, conforme apurei (vide certidão negativa em anexo). Tampouco constam débitos condominiais, pois o imóvel não possui tal característica."; 2) Há indisponibilidade; 3) 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).

Valor Total da Avaliação: R\$ 1.127.000,00 (um milhão, cento e vinte e sete mil reais).

Local dos bens: Rua João Versolato, nº 51, Baeta Neves, São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.127.000,00 (um milhão, cento e vinte e sete mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%.

Leiloeiro Oficial: Eduardo Jordão Boyadjian.

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: contato@hastavip.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, 15 de dezembro de 2025.

MOISES NALBATIAN

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 15/12/2025, às 07:17:47 - 4636262
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121507174459500000436224898?instancia=1>
Número do processo: 1000742-19.2016.5.02.0211
Número do documento: 25121507174459500000436224898