



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001588-26.2016.5.02.0473
RECLAMANTE: NELSON PADIAR
RECLAMADO: SCE COMERCIO DE MAQUINAS DE EMBALAGENS LTDA - ME
E OUTROS (3)

Editais de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de São Caetano do Sul/SP

Processo nº 1001588-26.2016.5.02.0473

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 11:41 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: NELSON PADIAR, CPF: 163.495.258-84, exequente, e SCE COMERCIO DE MAQUINAS DE EMBALAGENS LTDA - ME, CNPJ: 09.599.120/0001-21; SAO CAETANO FABRICACAO DE ENVASADORAS AUTOMATICAS LTDA - EPP, CNPJ: 00.371.884/0001-90; MARIA INES VAZ GARCIA, CPF: 030.937.188-05; OSMAR GARCIA, CPF: 008.172.668-60, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 7.687 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL/SP. CONTRIBUINTE: 12.038.0023. DESCRIÇÃO: O IMÓVEL constituído pelo prédio nº 27 da rua Erna, com seu respectivo terreno, na Vila Gisela, na cidade de São Caetano do Sul, Comarca e 1a. Circunscrição Imobiliária, medindo quatro metros e cinquenta centímetros de frente para a rua Erna; igual medida nos fundos, por doze metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área total de cinquenta e quatro metros quadrados, confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 37, de Elias Ferreira de Souza; e no lado esquerdo com o prédio nº 21 de Afonso Correa de Almeida e sua mulher; e, nos fundos com o lote nº 14, do Espolio de Gisela Heinsfurter Schiersner. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 8ec8d1d): "Benfeitorias não constantes da matrícula: área edificada corresponde a 147,00m²". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRA PENHORA. 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) IMÓVEL OCUPADO. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. b08b8c1): "4. Cumpridas todas as determinações supra, à HASTA PÚBLICA, nos termos do PROVIMENTO GP/CR Nº 7, DE 16 DEZEMBRO DE 2021,

devendo constar no Edital que a arrematação extinguirá os ônus que recaiam sobre o bem, o qual passará ao arrematante livre e desembaraçado de tributo ou responsabilidade sendo, portanto, considerada a aquisição originária, de modo que os débitos tributários (relativos a impostos cujo fator gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, estejam ou não inscritos na dívida ativa) anteriores à arrematação SUB-ROGAM-SE no preço da Hasta (art. 130 do CTN; art. 908, §1º, do CPC e art. 78 do Ato nº 10/2016 GCGJT). 5. Registre-se que o lance mínimo é o valor da avaliação, vez que, nos termos do § 2º do art. 843 do CPC, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Erna, nº 27, Nova Gerti, São Caetano do Sul /SP

Total da avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 100%

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.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 15/12/2025, às 17:03:59 - bf77379
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121517023635500000436367176?instancia=1>
Número do processo: 1001588-26.2016.5.02.0473
Número do documento: 25121517023635500000436367176