



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2^a REGIÃO
 CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0002819-98.2013.5.02.0089
 RECLAMANTE: JOSE MACHADO JUNIOR
 RECLAMADO: PACK-MEC SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA - ME E OUTROS
 (4)

Edital de Leilão Judicial Unificado

89^a Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0002819-98.2013.5.02.0089

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 05/05/2026, às 10:03 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: JOSE MACHADO JUNIOR, CPF: 032.283.308-69 , exequente, e PACK-MEC SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA - ME, CNPJ: 03.885.387/0001-07; RICARDO RUSSO MIRABELLA, CPF: 250.224.088-30; VANILDA MARIA RUSSO MIRABELLA, CPF: 073.924.828-66; INCOTEK LOCACAO E SERVICOS LTDA - ME, CNPJ: 59.416.248/0001-80; BEATRIZ ALVEZ MIRABELLA, CNPJ: 33.512.188/0001-06, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADO EM NOME DE RICARDO RUSSO MIRABELLA E ROSIANGELA ALVES CAMELO SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 92.947 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 049.004.0019-1. DESCRIÇÃO: Um prédio e respectivo terreno medindo 6,15m de frente para a referida rua; por 37,70m da frente aos fundos, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, 39,60m da frente aos fundos pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno e 6,00m nos fundos, confrontando de ambos os lados e fundos com terreno de José Silveira Simões e sua mulher, com a área de 233,00m², mais ou menos, distante 46,45m da esquina da Rua Projetada designada por Rua 14 ou Rua Felix de Carvalho. AV.2 ...verifica-se que o prédio nº 87 da Rua Dr. Malta Cardoso tem atualmente o nº 175. Matrícula nº: 92.947;

14º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Certificou o Oficial de Justiça em 18/05 /2025 (Id. 7bde8f5): "Ocupação Atual: uma espécie de galpão para veículos". OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. 2) Imóvel ocupado. 3) Há outra penhora. 4) 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\$ 746.942,00 (setecentos e quarenta e seis mil, novecentos e quarenta e dois reais).

Local dos bens: Rua Dr. Malta Cardoso, nº 175, Vila Gumercindo, São Paulo-SP.

Total da avaliação: R\$ 746.942,00 (setecentos e quarenta e seis mil, novecentos e quarenta e dois reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

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 a 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, 24 de novembro de 2025.

MOISES NALBATIAN

Servidor

