



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000123-91.2020.5.02.0262
RECLAMANTE: ANDRE DIAS DE SENA
RECLAMADO: SUCESSO DISTRIBUIDORA LTDA - ME E OUTROS (4)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Diadema/SP

Processo nº 1000123-91.2020.5.02.0262

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 10:19 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: ANDRE DIAS DE SENA, CPF: 415.356.148-70, exequente, e SUCESSO DISTRIBUIDORA LTDA - ME, CNPJ: 13.731.982/0001-33; EXITO DISTRIBUIDORA LTDA, CNPJ: 29.236.455/0001-92; DTF SOLUCOES LTDA, CNPJ: 29.236.410/0001-18; DIOGO TOMAS FIGUEIREDO, CPF: 275.934.818-08; EDSON DE FREITAS FIGUEIREDO, CPF: 413.313.388-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 208.378 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 042.009.0268-0. DESCRIÇÃO: Conjunto nº 504, localizado no 5º andar do Condomínio Edifício Sena Madureira Office, situado na Rua Mairinque nº 61, na Saúde – 21º Subdistrito, com as áreas: privativa de 42,930m², comum de 51,767m², total de 94,697m², correspondendo a fração ideal do terreno de 0,8164%, cabendo-lhe o direito a guarda de 1 automóvel na garagem coletiva do edifício. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há outra penhora. 3) Imóvel ocupado. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 84bfc57), “o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN). Nos termos do artigo 1º, 8º do PROVIMENTO GP/CR Nº 7, DE 16 DEZEMBRO DE 2021, ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 433.705,00 (quatrocentos e trinta e três mil, setecentos e cinco reais).

Local dos bens: Rua Mairinque, nº 61, conjunto 504, Vila Clementino, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 433.705,00 (quatrocentos e trinta e três mil, setecentos e cinco reais).

Lance mínimo do leilão: 60%

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, 04 de dezembro de 2025.

RAFAELLA CARVALHO FURTADO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por RAFAELLA CARVALHO FURTADO, em 04/12/2025, às 10:58:00 - 5ccc469
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25120410575721700000434532434?instancia=1>
Número do processo: 1000123-91.2020.5.02.0262
Número do documento: 25120410575721700000434532434