



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## **Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo** **0001886-06.2011.5.02.0313**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 14/09/2011

**Valor da causa:** R\$ 4.617,27

**Partes:**

**RECLAMANTE:** CAIO FERNANDO GOMES FEIJO

ADVOGADO: JOSE EDUARDO FRANCISCO FERREIRA

ADVOGADO: ELAINE DE CASTRO VAZ VIEIRA

**RECLAMADO:** ATELIER MECANICO MORCEGO LTDA

ADVOGADO: EVA DA COSTA BARREIRA

**RECLAMADO:** IRENE MAFALDA FERNANDES (Espólio de)

REPRESENTANTE: DENISE FERNANDES

REPRESENTANTE: ROBERTO FERNANDES

**RECLAMADO:** SAMANTHA VENDRAMINI POLITANO

ADVOGADO: Marcus Vinicius Tambosi

**RECLAMADO:** JOSE FERNANDES (Espólio de)

REPRESENTANTE: ROBERTO FERNANDES

REPRESENTANTE: DENISE FERNANDES

ADVOGADO: EVA DA COSTA BARREIRA

**TERCEIRO INTERESSADO:** ROBERTO FERNANDES

**TERCEIRO INTERESSADO:** DENISE FERNANDES

ADVOGADO: LUIZ FERNANDO ALOUCHE

**TERCEIRO INTERESSADO:** 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATSum 0001886-06.2011.5.02.0313**  
RECLAMANTE: CAIO FERNANDO GOMES FEIJO  
RECLAMADO: ATELIER MECANICO MORCEGO LTDA E OUTROS (3)

### **Edital de Leilão Judicial Unificado**

#### **3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP**

#### **Processo nº 0001886-06.2011.5.02.0313**

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 10:09 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: CAIO FERNANDO GOMES FEIJO, CPF: 381.508.458-01, exequente, e ATELIER MECANICO MORCEGO LTDA, CNPJ: 49.047.103/0001-04; IRENE MAFALDA FERNANDES, CPF: 007.374.408-56; SAMANTHA VENDRAMINI POLITANO, CPF: 733.267.633-87; JOSE FERNANDES, CPF: 005.761.318-49, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA nº 59.430 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 021.076.0099-6. DESCRIÇÃO: APARTAMENTO Nº 94, localizado no 9º andar do "EDIFÍCIO SOLAR DAS PERDIZES", situado na rua Apiacás nº 570, no 19º Subdistrito - Perdizes, contando a área real privativa de 121,30m<sup>2</sup>., a área real comum de 34,674m<sup>2</sup>., perfazendo área real total de 155,974m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 1,4631%. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 7d33974): "(...) o executado era proprietário e morador do apto. 94 (onde residia sozinho), mas FALECEU em 14.07.2023; que desde então o referido apartamento se encontra fechado e sem moradores (apenas esporadicamente algum parente tem aparecido no local, sem ocasião certa para tal); que não tem acesso ao interior do referido apartamento. Não deu mais informações". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) HÁ OUTRAS PENHORAS. 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\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Apiacás, 570, apto 94, Perdizes, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil 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](mailto: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.

**MI RAN KIM**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 04/12/2025, às 13:27:39 - 5ff27fa  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25120413273142800000434575279?instancia=1>  
Número do processo: 0001886-06.2011.5.02.0313  
Número do documento: 25120413273142800000434575279



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
3ª VARA DO TRABALHO DE GUARULHOS  
**ATSum 0001886-06.2011.5.02.0313**  
RECLAMANTE: CAIO FERNANDO GOMES FEIJO  
RECLAMADO: ATELIER MECANICO MORCEGO LTDA E OUTROS (3)

### CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito conclusivo ao(a) MM Juiz da 3ª Vara do Trabalho de Guarulhos.

Guarulhos/SP, data abaixo.

MAGDA MÁRCIA GONÇALVES TEIXEIRA

### DESPACHO

**#id:c91f6d9** : Incluem-se os filhos ROBERTO FERNANDES e DENISE FERNANDES como representantes dos espólios de JOSE FERNANDES e IRENE MAFALDA FERNANDES.

Vistos, etc.

1) Determino a penhora **de 100% do imóvel** descrito na matrícula nº 59.430 do 2º CRI de São Paulo/SP, de propriedade dos espólios dos executados JOSE FERNANDES e IRENE MAFALDA FERNANDES.

2) **Expeça-se mandado de penhora, avaliação e constatação**, devendo o Sr. Oficial constatar a atual ocupação do imóvel e a que título, bem como a existência de débitos fiscais/condominiais porventura incidentes sobre os bens.

2.1) No mesmo ato intime-se o(a) executado(a) da penhora, avaliação e também de que por este ato será constituído(a) fiel depositário(a), nos termos do PROVIMENTO GP/CR Nº 13/2006, com a simples inserção de seu nome no termo de depósito, não sendo requisito de validade do auto de penhora a respectiva assinatura, facultando-lhe eventual manifestação no prazo de 05(cinco) dias, sob pena de preclusão.

2.2) Se a penhora for realizada na presença do executado, REPUTO intimado. Caso contrário, intime-se na pessoa do(a) advogado(a) constituído(a). Se não houver, o(a) executado(a) será intimado(a) por via postal.

2.3) Se a penhora não for realizada na presença do cônjuge, quando se REPUTA intimado, dê-se ciência, por via postal, bem como de que a sua meação será observada na forma do artigo 843 do NCPC e para dizer, em 5 dias, se tem interesse na adjudicação do bem pelo valor da avaliação.

2.4) Em se tratando de imóvel pertencente a condomínio, deverá o Oficial de Justiça proceder a constatação acerca da existência de eventuais débitos condominiais da unidade penhorada ou a intimação do síndico para apresentação do valor do débito, no prazo de 15 dias, sob pena de ser considerado quitado eventual débito de despesas condominiais.

3) Solicitem-se informações sobre eventuais débitos tributários existentes junto à Prefeitura do Município de localização do imóvel. **Caso se trata de bem imóvel localizado no Município de São Paulo**, assino o prazo de 15 dias para o(a) exequente apresentar Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel e o extrato atualizado de débitos de IPTU (conforme Provimento GP/CR 13/2006, art. 242, alínea "h"), através do site da Prefeitura de São Paulo com a pesquisa pelo número do contribuinte: [https://duc.prefeitura.sp.gov.br/iptu/consulta\\_ipu/frm07\\_SelecaoIPTU.aspx](https://duc.prefeitura.sp.gov.br/iptu/consulta_ipu/frm07_SelecaoIPTU.aspx), juntando aos autos o resultado de tal consulta.

3.1) Apontadas eventuais despesas, informe-se o leiloeiro para que conste dos editais de praça.

4) Registre-se a penhora através do sistema disponibilizado pela ARISP, cabendo ao interessado no cancelamento deste registro o pagamento das despesas dele decorrente.

5) Em caso de interesse do(a) exequente na adjudicação do bem, deverá observar o disposto no art. 888, § 1º da CLT, devendo comparecer à hasta no dia e horário a serem designados para manifestar o seu interesse na adjudicação do bem.

5.2) Na hipótese do valor da avaliação do bem superar o crédito do(a) exequente, deverá este depositar em Juízo o valor excedente no prazo improrrogável de 48 horas, contados da data em que ocorrer a hasta – art. 876, § 4º, I do NCPC c/c art. 889 da CLT.

6) Intimem-se:

Ao(s) executado(s), meeiro(s), coproprietário(s) e terceiro(s) interessado(s) para, querendo, apresente(m) acordo ou pagamento do débito.

Infrutíferas as diligências de localização, intime(m)-se por EDITAL.

7) As indisponibilidades constantes na matrícula não impedem a alienação e constrição judicial do imóvel, nos termos do Provimento CG 37/2013 da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo e Provimento CNJ nº 39/2014.

8) O leilão dar-se-á nos moldes do PROVIMENTO GP/CR N° 03 /2020

**9) Deve constar no EDITAL DE HASTA que:**

a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 110 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem imóvel arrematado nesta hasta pública desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes;

b) conforme já decidiu o TST (*TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST REENEC E RO - 75700-07.2009.5.05.0000; TST-ReeNec e RO-12600-56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG - 58400-44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS-25600-26.2006.5.06.0000*), por analogia, a previsão da alínea antecedente também se aplica a bens móveis, inclusive veículos, ficando os mesmos livres de débitos de IPVA, multas e outros, inscritos ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes;

c) as despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem na previsão das alíneas antecedentes, tais como: custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ITBI, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante.

d) DO FATO GERADOR E DA BASE CÁLCULO DO ITBI: O fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. O cálculo deste imposto há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial.

**10) Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo de 50% do valor da avaliação.**

11) Decorrido o prazo para impugnação à penhora, designe-se leilão para expropriação do bem imóvel penhorado pelo procedimento unificado do e. TRT.

Intimem-se, sendo os herdeiros por carta registrada.

GUARULHOS/SP, 10 de maio de 2024.

**LEONARDO GRIZAGORIDIS DA SILVA**  
Juiz do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: LEONARDO GRIZAGORIDIS DA SILVA - Juntado em: 10/05/2024 14:36:47 - 5a49021  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24051010271859500000347548361?instancia=1>  
Número do processo: 0001886-06.2011.5.02.0313  
Número do documento: 24051010271859500000347548361