PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000498-47.2015.5.02.0463
RECLAMANTE: IDARIO ALVES DOS SANTOS
RECLAMADO: MACFER USINAGEM E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP

Processo nº 1000498-47.2015.5.02.0463

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 10:45 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: IDARIO ALVES DOS SANTOS, CPF: 989.045.158-15 , exequente, e MACFER USINAGEM E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA, CNPJ: 61.961.520/0001-55; JOSE ROBERTO MIQUELETE SOARES, CPF: 035.669.258-29, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) Imóvel MATRÍCULA nº 6.739 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 530.300.024.000 da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP. DESCRIÇÃO: uma área de TERRENO com 9.500,00m², mais ou menos, que assim se descreve e caracteriza: inicia-se num ponto localizado na confluência da Estrada Junqueira e Estrada Sem Nome, e segue pelo alinhamento da Estrada do Junqueira, em linha reta, numa distância de 123,25m, mais ou menos, até atingir um ponto localizado na divisa com área de Yukio Takashima e s/mr.; daí deflete à esquerda e segue em linha reta por esta divisa na distância de 53,50m, mais ou menos, até atingir a divisa com Yoshio Yokoia ou sucessores; daí deflete novamente à esquerda e segue por esta divisa na distância de 159,40m, mais ou menos, até atingir a intersecção dessas divisas com a Estrada Sem Nome, daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento desta Estrada Sem Nome numa distância de 77,25m, até atingir um ponto onde se inicia um arco de curva;

PJe Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 27/11/2025, às 09:00:35 - 4ecbbae

daí em arco de curva segue numa distância de 10,25m, até atingir o ponto de partida desta descrição. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.fbdf8d0), não há definição, nas matrículas, do tamanho do galpão construído sobre os terrenos objetos das matrículas 6.739 e 6.740 tendo em vista que houve a vinculação das áreas; a Inscrição Municipal informa a área construída de 3.204,96m² para a matrícula 6.739 e 768,59m² para a matrícula 6.740; ocupação atual: Macfer Usinagem e Equipamentos Industriais Ltda. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Pesam sobre o imóvel a VINCULAÇÃO de área com o imóvel objeto da matrícula 6.740 e o COMPROMISSO de preservação de área verde; 3) Imóvel objeto de HIPOTECA (os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021); 4) Imóvel com débitos de IPTU no importe de R$ 3.701.828,34 atualizado até 19/06/2023; 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.da8e50f), os DÉBITOS FISCAIS ficarão A CARGO DO ARREMATANTE. Imóvel AVALIADO em R$ 16.900.000,00 (dezesseis milhões e novecentos mil reais).

2) Imóvel MATRÍCULA nº 6.740 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, Inscrição fiscal nº 530.300.025.000 da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP. DESCRIÇÃO: uma área de TERRENO com 8.500,00m², mais ou menos, que assim se descreve e caracteriza: Inicia-se num ponto localizado na intersecção da Estrada do Junqueira e um córrego que atravessa, segue desse ponto pela margem do referido córrego numa distância de 53,50 metros, até atingir a divisa com propriedade de Yoshio Yokoia, daí deflete à esquerda e segue pela divisa de Yoshio Yokoia por um valo na distância de 160,00 metros mais ou menos, até atingir a intersecção dessa propriedade com a área de Yukio Takashima e s/mr., daí deflete à esquerda e segue pela divisa de Yukio Takashima e s/mr., e em linha reta numa distância de 53,50 metros, mais ou menos, até atingir o alinhamento da Estrada do Junqueira, daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento desta Estrada do Junqueira, numa distância de 160,00 metros, mais ou menos, até atingir o ponto inicial desta descrição. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.fbdf8d0), não há definição, nas matrículas, do tamanho do galpão construído sobre os terrenos objetos das matrículas 6.739 e 6.740 tendo em vista que houve a vinculação das áreas; a Inscrição Municipal informa a área construída de 3.204,96m² para a matrícula 6.739 e 768,59m² para a matrícula 6.740; ocupação atual: Macfer Usinagem e Equipamentos Industriais Ltda. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Pesam sobre o imóvel a VINCULAÇÃO de área com o imóvel objeto da matrícula 6.739 e o COMPROMISSO de preservação de área verde; 3) Imóvel objeto de HIPOTECA (os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021); 4) Imóvel com débitos de IPTU no importe de R$ 2.324.002,12 atualizado até 19/06/2023; 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.da8e50f), os DÉBITOS FISCAIS ficarão A CARGO DO

PJe Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 27/11/2025, às 09:00:35 - 4ecbbae

ARREMATANTE. Imóvel AVALIADO em R$ 9.600.000,00 (nove milhões e seiscentos mil reais).

Valor Total da Avaliação: R$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Estrada dos Casa, 5.201, Bairro dos Casa, São Bernardo do Campo/SP.
Total da avaliação: R$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões e quinhentos 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 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, 27 de novembro de 2025.

MOISES NALBATIAN
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 27/11/2025, às 09:00:35 - 4ecbbae
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25112709003266700000433157984?instancia=1
Número do processo: 1000498-47.2015.5.02.0463
Número do documento: 25112709003266700000433157984