



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0401600-12.2005.5.02.0009
RECLAMANTE: MAILTON PEREIRA DE ALMEIDA
RECLAMADO: ALUMINIO FRIZAL INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA E
OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

9ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0401600-12.2005.5.02.0009

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 11:28 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian, www.leilaovip.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MAILTON PEREIRA DE ALMEIDA, CPF: 053.608.248-08, exequente, e ALUMINIO FRIZAL INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA, CNPJ: 43.855.386/0001-26; JOSE DOS SANTOS ALVES, CPF: 037.603.248-00; VIRGILIO ORLANDO MARTINS, CPF: 195.767.498-91, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 74.047 do Cartório de Registro de Imóveis de Poá/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 1400200020000 da Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos/SP. DESCRIÇÃO: um LOTE de TERRENO situado na Rua das Indústrias, nº 85, da quadra H do Núcleo Imóveis Poá - Itaim A, no Município de Ferraz de Vasconcelos, Comarca de Poá, medindo 63,00m de frente, por 109,60m de um lado, confrontando com a propriedade de Leonarda de Carvalho Oliveira, 198,00m do outro lado confrontando com o lote 93, e nos fundos confronta com um córrego, encerrando área de 11.175,00m². Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.db5417a): "... Situação fática: O terreno, segundo ORI de Poá-SP, possui 11.175,00m², apresenta uma inclinação considerável, onde a parte mais baixa se encontra nos fundos do imóvel. Fácil acesso, parcialmente limpo, com construções e galpões e em área industrial, o que valoriza o imóvel segundo mercado imobiliário local. Benfeitorias: São duas construções menores, logo à esquerda da entrada, que serviam de refeitório, vestiários e área administrativa quando a empresa ainda funcionava; e um galpão maior de alvenaria construídos. Segundo Certidão Venal expedida pelo Município de Ferraz de Vasconcelos, a área construída é de 5.043,50 m². Ocupação: O imóvel é ocupado, desde a desativação da empresa, por algumas famílias que agora residem no local...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros

processos; 2) Imóvel objeto de HIPOTECA JUDICIÁRIA; 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). Imóvel AVALIADO em R\$ 11.405.000,00 (onze milhões e quatrocentos e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua Das Indústrias, nº 425 (lote 85, Quadra H, Núcleo Itaim A), Vila Loanda, Ferraz de Vasconcelos/SP.

Total da avaliação: R\$ 11.405.000,00 (onze milhões e quatrocentos e cinco mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% da avaliação.

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, 28 de novembro de 2025.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 28/11/2025, às 17:45:45 - 2194675
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25112817454158900000433565459?instancia=1>
Número do processo: 0401600-12.2005.5.02.0009
Número do documento: 25112817454158900000433565459