



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**1ª Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP**

**Processo nº 0238300-81.2001.5.02.0341**

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 26/03/2026, às 10:01 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Fernando Domingues de Oliveira Júnior - [www.trustbid.com.br](http://www.trustbid.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ISRAEL RIBEIRO, CPF: 185.820.168-32, exequente, e INDUSTRIA TEXTIL METAFIOS LTDA, CNPJ: 52.082.039/0001-07; FANG MAN CHIEN, CPF: 264.133.618-91; FANG MAU KWONG, CPF: 034.865.898-22, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL DE PROPRIEDADE DE FANG MAN CHIEN, CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 3.429 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaquaquecetuba/SP. CONTRIBUINTE Nºs 43212-12-36-0001-01-001-1 e 43212-12-36-0001-01-002-1. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UM TERRENO situado no Bairro do Aracaré, Município de Itaquaquecetuba, que assim se descreve: começa no cruzamento da variante da Estrada de Ferro Central do Brasil com a Avenida dos Estados, onde foi posto o marco 08, beirando a referida variante da E.F.C.B., numa extensão de 113,40m até o marco 09; daí, deflete à esquerda e mede em reta 152,80m até o marco 01, dividindo com propriedade de Vitorio Vitorazo; daí, deflete à esquerda e mede em reta de 9,00m até o marco 02; daí, deflete à esquerda e mede em reta 114,00m até o marco 03, dividindo nesses lados com propriedade de Nathaniel Ostend Townsend e sua mulher Ondina Rodrigues Townsend; daí, deflete à esquerda e mede em reta 206,50m até marco 04, dividindo com propriedade de Nathaniel Ostend Townsend e sua mulher Ondina Rodrigues Townsend; daí, deflete à esquerda e mede em reta 220,00m até o marco 05, desse ponto mede 41,00m até marco 06, dividindo nesses lados com propriedade de Delfim Reis, desse ponto mede 6,00m para a Avenida dos Estados até o marco 07, desse ponto mede 16,50m até o marco 08, ponto de partida, dividindo com a Avenida dos Estados, encerrando a área de 40.370,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Conforme despacho do juízo da execução de 14/11/2017 (id:b834b69): "No mais, vez que penhorado 50% do imóvel matrícula nº 3.429, quinhão do "de cujus" Fang Man Chien, proceda-se novamente o leilão do imóvel, devendo ficar consignado que parte do imóvel foi objeto de desapropriação, ou seja, 1.165,65m² da área maior medindo 40.370 m² (cópia fls. 521/529)."; 2) 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 na sua totalidade em R\$ 10.500.000,00. VALOR DA PARTE IDEAL: R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões, duzentos e cinquenta mil reais).



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**

Local dos bens: Avenida Miguel Badra, 10, (antigo trecho da Avenida Antônio Fuga, 1000, Jardim do Algarve, Itaquaquecetuba/SP.

Total da avaliação: R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões, duzentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Fernando Domingues de Oliveira Júnior

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@trustbid.com.br](mailto:contato@trustbid.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



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**

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.