



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

9ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1001304-82.2022.5.02.0319

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 11:18 horas, através do portal do leiloeiro Fernando Domingues de Oliveira Júnior - www.trustbid.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: VALENTIN BELIKOFF PEROVERSEWA, CPF: 946.719.828-20, exequente, e ANCOBRAS ANTICORROSIVOS DO BRASIL LTDA, CNPJ: 45.825.080/0001-52; FAE FUTURA ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI, CNPJ: 10.496.539/0001-37; NATHANAEL DE AZEVEDO, CPF: 003.063.478-49; KCH KERAMCHEMIE - SERVICOS TECNICOS ANTICORROSIVOS LTDA., CNPJ: 09.474.259/0001-49; STEULER DO BRASIL LTDA., CNPJ: 04.112.022/0001-02; SGL CARBON DO BRASIL LTDA, CNPJ: 56.995.608/0001-58; SGL CARBON SE, CNPJ: 05.588.263/0001-87; SGL ACOTEC GMBH, CNPJ: 05.718.540/0001-29; SGL CARBON A.G., CNPJ: 05.719.154/0001-51; SGL CARBON GMBH, CNPJ: 05.876.504/0001-93; SGL CARBON AG, CNPJ: 05.707.865/0001-06; SGL CARBON LLC, CNPJ: 06.741.626/0001-35; SGL CARBON S P A, CNPJ: 06.094.735/0001-08; SGL CARBON HOLDING, S.L., CNPJ: 14.770.949/0001-85; SGL CARBON TECHNIC LLC, CNPJ: 14.462.168/0001-23; PAULO SERGIO TAVARES FERNANDES, CPF: 166.821.118-19; FERNANDO CARBONARI, CPF: 152.488.748-07, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

ÁREA REMANESCENTE (pendente de apuração) do Imóvel MATRÍCULA nº 63.420 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP, resultante da transmissão de parte do terreno a título de permuta à municipalidade (Av.2), ficando a parte desmembrada registrada sob a Matrícula 63.422 do mesmo CRI. DESCRIÇÃO (constante da Matrícula, sem exclusão da parte desmembrada): um TERRENO, constituído pelos lotes 12 e 25, da Quadra X.9, da Zona Residencial de Cumbica, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, perímetro urbano, com a área de 1.034,00m², possuindo a seguinte descrição: mede 12,00m em curva e de frente para a Rua Areial; 81,00m da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com os lotes 13 e 24, pelo lado esquerdo mede 39,00m confrontando com o lote 11, daí deflete à direita e segue numa distância de 13,85m confrontando com os lotes 26 e 27; daí deflete à esquerda e segue por 43,00m confrontando com o lote 26 e finalmente mede na linha dos fundos 12,00m em dois segmentos, sendo um de 1,53m e outro de 10,47m, confrontando e fazendo frente para a Avenida Monteiro. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.8eac63a): "...A penhora e avaliação foram feitas com base exclusivamente nos documentos anexados ao mandado, tendo em vista o fato (constante dos autos) do imóvel integrar outro muito maior, inclusive a área construída considerada, que segundo o laudo do perito é de 306,57 m², composta pela área parcial de dois prédios com área maior, resultante de sua secção correspondente apenas à parte efetivamente sobre a superfície do terreno ora penhorado... ..O imóvel encontra-se atualmente ocupado pela COFIPE Veículos Ltda, CNPJ ... a título de inquilina...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de



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

ARROLAMENTO junto à Receita Federal do Brasil; 2) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.ef16d66): "...deverá constar expressamente no edital de hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço das hastas (art. 130, parágrafo único do CTN)... ..nos termos dos §7º e 8º do PROVIMENTO GP/CR Nº 7, de 16 dezembro de 2021, deverá constar expressamente do edital, além dos requisitos do art. 886 do CPC, a isenção do(a) arrematante com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente - por leilão judicial ou iniciativa particular -, inscritos ou não na dívida ativa, ficando sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital...". ÁREA REMANESCENTE AVALIADA em R\$ 1.784.455,68 (um milhão e setecentos e oitenta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e oito centavos).

Local dos bens: Rua Areial, s/nº, Lotes 12 e 25, Quadra X.9, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, Guarulhos/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.784.455,68 (um milhão e setecentos e oitenta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e oito centavos).

Lance mínimo do leilão: 40% 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, 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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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



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

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 apreçados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apreçados 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.