



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**6ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP**

**Processo nº 1002104-35.2016.5.02.0606**

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 11:52 horas, através do portal do leiloeiro 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: HELIO APARECIDO BENTO, CPF: 077.253.908-12, exequente, e PRIME INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS EIRELI, CNPJ: 07.406.629/0001-85; PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF: 056.332.348-55; HIGHCLASS PRODUTOS AUTOMOTIVOS LTDA, CNPJ: 42.857.316/0001-44, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) VAGA DE GARAGEM DE MATRÍCULA Nº 104.197 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE: 045.125.0260-2. DESCRIÇÃO: VAGA Nº 35, localizado no 2º subsolo do "EDIFÍCIO PALMA DE MALLORCA", situado à Alameda dos Anapurus nº 977, em Indianópolis – 24º Subdistrito. Uma vaga, com área útil e total de 30,15m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,0031 no terreno. Avaliação: R\$ 132.630,00 (cento e trinta e dois mil e seiscentos e trinta reais).

2) VAGA DE GARAGEM DE MATRÍCULA Nº 104.198 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE: 045.125.0261-0. DESCRIÇÃO: VAGA Nº 36, localizado no 2º subsolo do "EDIFÍCIO PALMA DE MALLORCA", situado à Alameda dos Anapurus nº 977, em Indianópolis – 24º Subdistrito. Uma vaga, com área útil e total de 30,15m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,0031 no terreno. Avaliação: R\$ 132.630,00 (cento e trinta e dois mil e seiscentos e trinta reais).

3) VAGA DE GARAGEM DE MATRÍCULA Nº 104.202 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE: 045.125.0267-1. DESCRIÇÃO: VAGA Nº 42, localizado no 2º subsolo do "EDIFÍCIO PALMA DE MALLORCA", situado à Alameda dos Anapurus nº 977, em Indianópolis – 24º Subdistrito. Uma vaga, com área útil e total de 30,15m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,0031 no terreno. Avaliação: R\$ 132.630,00 (cento e trinta e dois mil e seiscentos e trinta reais).

Certificou o Oficial de Justiça: "Ocupação Atual: usado Sr. Pedro Augusto Ribeiro Friedel".

OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 1.186,12 até 17/09/24). 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R\$ 4.032,55 até 19/03/24). 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 7693c26): "Resta consignado que o lance mínimo será de 100% do valor da avaliação dos bens penhorados, em observância ao princípio da utilidade dos atos processuais, tendo em vista a necessidade de se resguardar o quinhão do cônjuge não



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

executado, bem como o pagamento dos débitos condominiais (id. bfce17a) e de alienação fiduciária (id. e11f570, id. 3e37bfd e id. 2b833a9). 4) HÁ OUTRAS PENHORAS. 5) HÁ INDISPONIBILIDADES. 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 7693c26): “A participação no leilão está condicionada à comprovação da qualidade de condômino, conforme previsto no art. 1.339, § 2º, do Código Civil, bem como na convenção condominial juntada sob o id. a9e55e0”. 7) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 7693c26): “(...) o arrematante não responderá por multas e débitos tributários anteriores à data da arrematação, em consonância com o ato n. 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016. Além disso, ficarão sub-rogados no preço dos bens arrematados os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, sendo certo que os direitos do credor fiduciante terão preferência sobre qualquer crédito, inclusive o exequendo.”.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 397.890,00 (trezentos e noventa e sete mil e oitocentos e noventa reais).

Local dos bens: Alameda dos Anapurus, nº 977, box 35, 36 e 42, Indianópolis, São Paulo/SP  
Total da avaliação: R\$ 397.890,00 (trezentos e noventa e sete mil e oitocentos e noventa reais).

Lance mínimo do leilão: 100%

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:

- 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 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 prego.

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.