



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 2ª Vara do Trabalho de Mauá/SP

#### Processo nº 1000776-21.2019.5.02.0362

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 10:40 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: **ELINEUSA ANALIA GONCALVES, CPF: 725.070.043-04**, exequente, e **FERPAK INDUSTRIA METALURGICA LTDA., CNPJ: 02.626.790/0001-40**; **LUIZ CARLOS BAPTISTA, CPF: 954.846.398-91**; **MARCOS ANTONIO MILANEZI, CPF: 767.117.658-34**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A parte Ideal de 8,33% do IMÓVEL MATRÍCULA 197.666 do 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP de propriedade de Marcos Antonio Milanezi CPF nº 767.117.658-34. Contribuinte Municipal nº 199.118.0064-3. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UM TERRENO situado à Avenida dos Remédios, nºs 184, 190-Fundos, 192 e 198, na Vila dos Remédios, 43º Subdistrito Jaguará, com a seguinte descrição: Tem início no vertice 1, localizado no alinhamento predial da Avenida dos Remédios, distante 29,26m do ponto de cruzamento da Avenida dos Remédios com a Rua Capitão Mor Rodrigues de Almeida; do vertice 1 segue com azimute de 241°23'32", pela distância de 9,30m, até o vertice 2; deste, segue com azimute de 241°12'07", pela distância de 6,72m, até o vertice 3; deste, segue com azimute de 240°43'04", pela distância de 5,08m, até o vertice 4, confrontando entre os vertices-1-2-3-4 com a Avenida dos Remédios; do vertice 4, deflete à direita e segue com azimute de 353°28'00", pela distância de 19,24m até o vertice 5; deste, segue em linha reta, com azimute de 353°28'00", pela distância de 23,71m até o vertice 6, confrontando entre os vertices 4-5-6 com os imóveis nºs 202 e 206 da Avenida dos Remédios, cadastrados pelo contribuinte nº 199.118.0040-6 e nº 208 da Avenida dos Remédios, cadastrado pelo contribuinte nº 199.118.0041-4; do vertice 6, deflete à direita e segue com azimute de 85°35'42", pela distância de 20,69m, até o vertice 7, confrontando com o imóvel nº 27 da Rua Capitão Mor Rodrigues de Almeida, cadastrado pelo contribuinte nº 199.118.0050-3; do vertice 7, deflete à direita e segue com azimute de 175°23'56", pela distância de 34,19m, até o vertice 1, início desta descrição, confrontando com os imóveis nº 21 da Rua Capitão Mor Rodrigues de Almeida, cadastrado pelo contribuinte nº 199.118.0036-8, nº 05 da Rua Capitão Mor Rodrigues de Almeida, cadastrado pelo contribuinte nº 119.118.0035-1, nº 03 da Rua Capitão Mor Rodrigues de Almeida, cadastrado pelo contribuinte nº 199.118.0034-1, nº 01 da Rua Capitão Mor Rodrigues de Almeida, cadastrado pelo contribuinte nº 199.118.0033-3 e nºs 160 e 174 da Avenida dos Remédios, cadastrados pelo contribuinte nº 199.118.0056-2, encerrando a área de 772,56m². CONTRIBUINTES: 199.118.0064-3, 199.118.0065-1, 199.118.0066-1 e 199.118.0067-8. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Benfeitorias não constantes na matrícula: Segundo a Certidão de Dados Cadastrais, no nº 184 foi construído um prédio de 318m², no nº190 um prédio de 58m²



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

(fundos), no nº 192 um prédio de 24m<sup>2</sup> e no nº 198 um prédio de 138m<sup>2</sup>, perfazendo o total de 538m<sup>2</sup> de construção. Ocupação Atual: aparentemente desocupados." (Id: 3152e64); 2) Há indisponibilidades; 3) Conforme informação da Prefeitura Municipal de São Paulo: "Em resposta ao ofício em referência, informamos que o imóvel descrito na matrícula 197.666 do 16º C.R.I. encontra-se atualmente desdobrado em quatro lotes fiscais individualizados: SQL 199.118.0064-3, 199.118.0065-1, 199.118.0066-1 e 199.118.0067-8, os quais não possuem débitos de tributos imobiliários vencidos até a presente data, conforme certidões negativas que encaminhamos anexas." (Id: ec19359); 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "Consigne-se que o arrematante será isento com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, inscritos ou não na dívida ativa, assim como que ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital." (Id: 2de4f8f). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 1.141.631,00 (um milhão, cento e quarenta e um mil, seiscentos e trinta e um reais), sendo a Avaliação da Parte Ideal de 8,33% do Imóvel em R\$ 94.755,37 (noventa e quatro mil, setecentos e cinquenta e cinco mil reais e trinta e sete centavos).

Local dos bens: Avenida dos Remédios nºs 184-190 Fundos, 192 e 198 - Jardim Belaura - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 94.755,37 (noventa e quatro mil, setecentos e cinquenta e cinco mil reais e trinta e sete centavos)

Lance mínimo do leilão: 40%

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;



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

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.