

CÓPIA DO TELEGRAMA DE CIENTIFICAÇÃO ENVIADO ATRAVÉS DA EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS

DATA DE ENVIO:	29/08/2024	HORA:	16:53
Nº TELEGRAMA:	MW013464206BR	RASTREAMENTO:	MA202746731BR

REMETENTE:	Daniel Bizerra da Costa
ENDEREÇO:	Rua José Debieux, 35, conj. 158, Santana, São Paulo/SP, 02038-030

DESTINATÁRIO:	Djalma Alves de Jesus
ENDEREÇO:	Rua das Goiabeiras, 285, Apartamento 11, Jardim, Santo André/SP, CEP 09090-060

CÓPIA DO INTEIRO TEOR DO TELEGRAMA ENVIADO:

O Sr. Daniel Bizerra da Costa, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 1.175, com fulcro nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil Brasileiro, vem, através da presente, CIENTIFICAR Vossa Senhoria que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554 através da casa leiloeira AGS LEILÕES com sistema de alienação judicial eletrônica www.AGSLEILOES.com.br, será levado à Público Leilão o bem abaixo descrito:

Apto. 11, Cond. Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, 285, Jardim, Santo André/SP, CEP 09090-060

1º Leilão - Fechamento em 18/10/2024 - 11:00

2º Leilão - Fechamento em 07/11/2024 - 11:00

Link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/

Cód.: AGS0367


Sua cientificação é feita por ser requerido.

Sendo o que lhe cumpria.

Certifico e dou fé que este documento é um extrato fiel do enviado através do Sistema de Postagem Eletrônica (SPEweb) da ECT

⁽¹¹⁾ **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA202746731BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		
LIBRO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 30/08/2024 09:40



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MW013464206, remetido dia 29 de agosto de 2024 destinado a:


Djalma Alves de Jesus
Rua das Goiabeiras, 285 Apto. 11
Jardim
Santo André/SP
09090-060

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 29/08/2024 às 20:01 Motivo da não entrega: Endereço Insuficiente Observação:

Atenciosamente, CDD CAMPESTRE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	AGS0367 Daniel Bizerra da Costa Rua José Debieux 35 CJ 158 Santana 02038-030 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA202746731BR 0  DHP 30/08/2024 09:40

CÓPIA DO TELEGRAMA DE CIENTIFICAÇÃO ENVIADO ATRAVÉS DA EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS

DATA DE ENVIO:	29/08/2024	HORA:	16:53
Nº TELEGRAMA:	MW013464210BR	RASTREAMENTO:	MA203896689BR

REMETENTE:	Daniel Bizerra da Costa
ENDEREÇO:	Rua José Debieux, 35, conj. 158, Santana, São Paulo/SP, 02038-030

DESTINATÁRIO:	Silvana Furlaneto
ENDEREÇO:	Rua das Goiabeiras, 285, Apartamento 11, Jardim, Santo André/SP, CEP 09090-060

CÓPIA DO INTEIRO TEOR DO TELEGRAMA ENVIADO:

O Sr. Daniel Bizerra da Costa, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 1.175, com fulcro nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil Brasileiro, vem, através da presente, CIENTIFICAR Vossa Senhoria que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554 através da casa leiloeira AGS LEILÕES com sistema de alienação judicial eletrônica www.AGSLEILOES.com.br, será levado à Público Leilão o bem abaixo descrito:

Apto. 11, Cond. Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, 285, Jardim, Santo André/SP, CEP 09090-060

1º Leilão - Fechamento em 18/10/2024 - 11:00

2º Leilão - Fechamento em 07/11/2024 - 11:00

Link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/

Cód.: AGS0367


Sua cientificação é feita por ser requerida.

Sendo o que lhe cumpria.

Certifico e dou fé que este documento é um extrato fiel do enviado através do Sistema de Postagem Eletrônica (SPEweb) da ECT

⁽¹¹⁾ **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA203896689BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 11/09/2024 18:57



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MW013464210, remetido dia 29 de agosto de 2024 destinado a:


Silvana Furlaneto
Rua das Goiabeiras, 285 Apto. 11
Jardim
Santo André/SP
09090-060

Foi entregue às 11:35 do dia 30 de agosto de 2024.
O recibo de entrega foi assinado por: ROSA LOPES
Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 29/08/2024 às 20:01 Motivo da não entrega: Endereço Insuficiente

Atenciosamente, CDD CAMPESTRE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falçado <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	AGS0367 Daniel Bizerra da Costa Rua José Debieux 35 CJ 158 Santana 02038-030 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA203896689BR 0  DHP 11/09/2024 18:57

CÓPIA DO TELEGRAMA DE CIENTIFICAÇÃO ENVIADO ATRAVÉS DA EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS

DATA DE ENVIO:	29/08/2024	HORA:	16:55
Nº TELEGRAMA:	MW013464299BR	RASTREAMENTO:	MA204140539BR

REMETENTE:	Daniel Bizerra da Costa
ENDEREÇO:	Rua José Debieux, 35, conj. 158, Santana, São Paulo/SP, 02038-030

DESTINATÁRIO:	Município de Santo André
ENDEREÇO:	Praça IV Centenário, 01, Centro, Santo André/SP, CEP 09015-080

CÓPIA DO INTEIRO TEOR DO TELEGRAMA ENVIADO:

O Sr. Daniel Bizerra da Costa, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 1.175, com fulcro nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil Brasileiro, vem, através da presente, CIENTIFICAR Vossa Senhoria que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554 através da casa leiloeira AGS LEILÕES com sistema de alienação judicial eletrônica www.AGSLEILOES.com.br, será levado à Público Leilão o bem abaixo descrito:

Apto. 11, Cond. Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, 285, Jardim, Santo André/SP, CEP 09090-060

1º Leilão - Fechamento em 18/10/2024 - 11:00

2º Leilão - Fechamento em 07/11/2024 - 11:00

Link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/

Cód.: AGS0367

Sua cientificação é feita por ser credor.

Sendo o que lhe cumpria.

Certifico e dou fé que este documento é um extrato fiel do enviado através do Sistema de Postagem Eletrônica (SPEweb) da ECT

⁽¹¹⁾ **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	_____ / _____ / _____	HORA	_____ h _____	MA204140539BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR				
LIBRO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA		TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS	
				DHP 13/09/2024 19:30	



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MW013464299, remetido dia 29 de agosto de 2024 destinado a:


Município de Santo André
Praça Quarto Centenário, 01
Centro
Santo André/SP
09015-080

Foi entregue às 11:53 do dia 12 de setembro de 2024.
O recibo de entrega foi assinado por: GILMAR SILVA
Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 29/08/2024 às 20:00 Motivo da não entrega: Outros

Atenciosamente, CDD CAMPESTRE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
	DESTINATÁRIO AGS0367 Daniel Bizerra da Costa Rua José Debieux 35 CJ 158 Santana 02038-030 - São Paulo/SP	MA204140539BR 0  DHP 13/09/2024 19:30



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000293-59.2017.5.02.0362

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 06/03/2017

Valor da causa: R\$ 70.000,00

Partes:

RECLAMANTE: CLAUDIO APARECIDO DE LIMA

ADVOGADO: CLAUDIA APARECIDA ZANON FRANCISCO

RECLAMADO: HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA

REPRESENTANTE: MARCOS HIROMU IROKAWA

REPRESENTANTE: EDISON YUJI IROKAWA

ADVOGADO: ROBERTO CORDEIRO VAZ

ADVOGADO: SILVANA FURLANETO

ADVOGADO: LESLE GISETE DETICIO

RECLAMADO: RUGE SERVICOS DE INSTALACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS
EIRELI - EPP

REPRESENTANTE: EDISON YUJI IROKAWA

RECLAMADO: STAR-FLOW MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA

REPRESENTANTE: DJALMA ALVES DE JESUS

REPRESENTANTE: MATHEUS ALVES DE JESUS

REPRESENTANTE: RICHARD DE SOUZA

ADVOGADO: MICHELLE HAGE TONETTI FURLAN

ADVOGADO: FABIO ROBERTO HAGE TONETTI

REPRESENTANTE: PATRICIA TATEISHI IROKAWA

RECLAMADO: MARCOS HIROMU IROKAWA

RECLAMADO: EDISON YUJI IROKAWA

RECLAMADO: DJALMA ALVES DE JESUS

ARREMATANTE: FERNANDO DARE RIOTTO

ADVOGADO: REINALDO EISINGER

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 2ª VARA DO TRABALHO DE MAUÁ

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 1000293-59.2017.5.02.0362

RECLAMANTE: CLAUDIO APARECIDO DE LIMA

RECLAMADO: HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA E OUTROS (6)

DANIEL BIZERRA DA COSTA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

CIENTIFICAR (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554, será levado à **Público Leilão** o Apto. 11, Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, nº 285, Jardim Santo André, Santo André/SP com descrição completa na Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP, com encerramento do 1º **Leilão** em 18/10/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 07/11/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/.

O Reclamante é credor nos termos da **Av.09** e **Av.18** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

(assinado digitalmente)

DANIEL BIZERRA DA COSTA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 1.175

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação dos executados **Djalma Alves de Jesus** (CPF 032.743.958-03), **Silvana Furlaneto** (CPF 048.323.398-69); dos credores **Claudio Aparecido de Lima** (CPF 107.564.358-97), **Rui Ornellas** (CPF 006.282.598-40), **Nara Zucato** (CPF 271.031.468-10), **Barbara Zucato** (CPF 674.367.148-72), **Eric Luis Batista** (CPF 397.035.018-26), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **Cristiano Augusto do Nascimento** (CPF 166.669.808-32), **Arlindo Candido da Silva** (CPF 028.585.408-96), **Alexandre Gomes de Souza** (CPF 372.333.258-71), **Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva** (CPF 360.068.948-74), **Cristiane Divietro Sales** (CPF 178.483.338-09), **Kelly Cristina da Silva** (CPF 230.431.238-16), **Cristiano Ferreira da Silva** (CPF 272.305.888-39), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **AGILI Serviços Ltda** (ou AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda – CNPJ 13.183.879/0001-04), **Espólio de José Helio Martins** (CPF 007.039.488-14), na pessoa de seu representante **Nilza Cardoso Martins** (CPF 152.730.308-03); e **Fernanda Lucia Estevam Brito** (CPF 379.420.278-30); do credor tributário **Município de Santo André** expedido nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por **Condomínio Edifício da Vinci** (CNPJ 74.339.920/0001-75). Processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Dr. **Daniel Leite Seiffert Simões**, na forma da lei,

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 08/06/2020, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica www.agsleiloes.com.br nas condições seguintes:

DAS DATAS: O 1º Leilão terá início no dia **15/10/2024**, às **11h00**, com término em **18/10/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **18/10/2024**, às **11h01**, com término em **07/11/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

DO BEM: A unidade autônoma de apartamento nº 11 (Conf. Av.2) situada no 1º andar do Edifício "Da Vinci", cuja área construída será de 288,7185m², área comum de 103,086ms², nesta incluída a área de garagens (dois boxes), área privativa de 185,6325ms², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 61,5384ms², que em seu todo assim se descreve: - 20,00ms de frente para a rua das Goiabeiras; do lado direito, olhando para o terreno mede 40,00ms confinando com o lote nº 12, prédio nº 301 da Rua das Goiabeiras; do lado esquerdo 40,00ms confinando com parte do lote nº16, e, nos fundos 20,00ms confinando com o lote nº18-A, Rua das Paineiras nº 249 e lote nº09, prédio 978 da Rua das Figueiras, encerrando a área de 800,00ms². Contribuinte nº 03.093.037 (R.04). Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP. OBS.: Conforme Av.02, a construção do apartamento nº 11, já foi concluída, recebendo o prédio o nº 285 da Rua das Goiabeiras.

DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.234.200,00 (novembro/2022 - Conforme fls. 339/403 dos autos).

DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.331.780,50 (agosto/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site www.agsleiloes.com.br.

DOS ÔNUS: Consta da matrícula, conforme **Av.09 (30/07/2020)** e **Av.18 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000293-59.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Claudio Aparecido de Lima; conforme **Av.10 (16/09/2020)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000852-29.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Rui Ornellas; conforme **Av.11 (09/11/2020)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil nº 1007139-85.2014.8.26.0554, em tramitação perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, consta nas fls. 461/465 e 635/636, respectivamente, a RESERVA DE CRÉDITO e PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 281.903,45 (até 26/07/2023), requerida por Nara Zucato e Barbara Zucato; conforme **Av.14 (28/01/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000332-83.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Eric Luis Batista; conforme **Av.15 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Fabio dos Santos; conforme **Av.16 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1001933-97.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, consta nas fls. 263, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 203.806,93 (até 28/02/2022), requerida por Cristiano Augusto do Nascimento; conforme **Av.17 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000480-88.2013.5.02.0465, em tramitação perante a 5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Arlindo Candido da Silva; conforme **Av.19 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1002089-32.2015.5.02.0467, em tramitação perante a 7ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Alexandre Gomes de Souza; conforme **Av.20 (25/10/2021)** e **Av.28 (25/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE e PENHORA, oriunda da ação trabalhista nº 1000279-88.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta nas fls. 302, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 64.629,27 (até 08/10/2018), requerida por Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva; conforme **Av.21 (07/12/2021)** e **Av.22 (07/12/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000975-11.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Cristiane Divietro Sales; conforme **Av.26 (25/04/2022)**, a PENHORA EXEQUENDA; conforme **Av.27 (12/08/2022)**, PENHORA nos autos da Ação de trabalhista nº 1000702-32.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, consta das fls. 479/481, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 229.350,70 (até 01/06/2023), requerida por Kelly Cristina da Silva; conforme **Av.29 (31/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000091-12.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, consta das fls. 612/623, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 11.872,05 (até 25/10/2023), requerida por Cristiano Ferreira da Silva; conforme **Av.30 (09/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta das fls. 630/632 e 639/646, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 144.535,69 (até 01/07/2019), requerida por Fabio dos Santos; e conforme **Av.31 (02/08/2024)** a PENHORA sobre a metade ideal (50%), oriunda da ação de Execução nº 0001706-60.2020.8.26.0505, requerida por AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda (atualmente denominada AGILI Serviços Ltda). Consta dos autos, nas fls. 220/224, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1001003-42.2018.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, em favor da Espólio de José Helio Martins, para garantia do valor de R\$ 247.829,81 (até 01/01/2020); Consta dos autos, nas fls. 604/609, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1000339-81.2013.5.02.0461, em tramitação perante a 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, em favor de Fernanda Lucia Estevam Brito, para garantia do valor de R\$ 73.656,83 (até 14/09/2023). Conforme pesquisa

realizada junto à Prefeitura Municipal de Santo André, referido imóvel possui débitos inscritos na dívida ativa, objeto da Execução Fiscal nº 1511601-81.2021.8.26.0554, referentes os exercícios de 2017 a 2020, no **valor de R\$ 38.423,99 (até 26/08/2022)** e objeto da Execução Fiscal nº 1507038-73.2023.8.26.0554, referente ao exercício de 2021, no **valor de R\$ 7.846,42 (até 14/07/2023)**. A pesquisa referente ao demais exercícios, restou infrutífera, devendo ser levantado pessoalmente perante a Municipalidade de Santo André.

DA OCUPAÇÃO: Ocupado.

DA VISITAÇÃO: Não há visitação.

DO DÉBITO: R\$ 301.046,06 (setembro/2023 – Conforme fls. 633/634 dos autos). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irrisignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

LANCE À VISTA – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o *e-mail* do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

PROPOSTA DE LANCE PARCELADO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

DA COMISSÃO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser depositada através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

Autorizado o levantamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial, a Unidade Judicial emitirá o mandado de levantamento eletrônico com os dados fornecidos pelo interessado, dispensado o arquivamento de cópia em classificador próprio.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

DO CANCELAMENTO: Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido 1% da avaliação atualizada, a título do reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Pública Oficial, a ser paga pela parte exequente no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

DO INADIMPLEMENTO: Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lanços imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta(m) o(s) bem(ns) a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

DA FORMALIZAÇÃO: A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação

autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). Se o valor da arrematação não for suficiente para quitação dos débitos condominiais, responderá o arrematante pela diferença, solidariamente com a parte executada (artigo 1.345 do Código Civil e artigos 109, § 3º e 323 do Código de Processo Civil). Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação dos débitos tributários, caberá ao fisco tomar todas as medidas judiciais em face do anterior proprietário, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail comercial@agsleiloes.com.br ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não oferte lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site www.agsleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas a condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site www.agsleiloes.com.br.

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no *site*.

Em caso de resultado negativo dos Leilões, em observância aos princípios da celeridade, economia e efetividade processual, o Leiloeiro Público Oficial realizará, em até 30 (trinta) dias, subsequentes ao encerramento do certame, a Alienação por Iniciativa Particular, com fulcro no artigo 880 do Código de Processo Civil, Provimento do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP nº 1.496/2008 e dos artigos 237 a 245 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, ocasião em que, ofertadas propostas escritas de aquisição, estas serão imediatamente apresentados por petição nos autos, para apreciação do juízo.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Santo André, aos 27 do mês de agosto do ano de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES
JUIZ DE DIREITO



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
c63fee3	07/10/2024 10:25	Peticionamento Avulso	Manifestação
24943e5	07/10/2024 10:25	1014181-49.2018.8.26.0554 - EDITAL APROVADO	Documento Diverso



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo **1000852-29.2018.5.02.0411**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 21/08/2018

Valor da causa: R\$ 11.355,53

Partes:

RECLAMANTE: RUI ORNELLAS

ADVOGADO: LEANDRO ANTONIO DA CRUZ

RECLAMADO: STAR-FLOW MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA

REPRESENTANTE: DJALMA ALVES DE JESUS

RECLAMADO: DJALMA ALVES DE JESUS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA VARA DO TRABALHO DE RIBEIRÃO PIRES

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
CIENTIFICAÇÃO

ATSum 1000852-29.2018.5.02.0411

RECLAMANTE: RUI ORNELLAS

RECLAMADO: STAR-FLOW MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA E OUTROS (2)

DANIEL BIZERRA DA COSTA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

CIENTIFICAR (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554, será levado à **Público Leilão** o Apto. 11, Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, nº 285, Jardim Santo André, Santo André/SP com descrição completa na Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP, com encerramento do 1º **Leilão** em 18/10/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 07/11/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/.

O Reclamante é credor nos termos da **Av.10** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

(assinado digitalmente)

DANIEL BIZERRA DA COSTA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 1.175

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação dos executados **Djalma Alves de Jesus** (CPF 032.743.958-03), **Silvana Furlaneto** (CPF 048.323.398-69); dos credores **Claudio Aparecido de Lima** (CPF 107.564.358-97), **Rui Ornellas** (CPF 006.282.598-40), **Nara Zucato** (CPF 271.031.468-10), **Barbara Zucato** (CPF 674.367.148-72), **Eric Luis Batista** (CPF 397.035.018-26), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **Cristiano Augusto do Nascimento** (CPF 166.669.808-32), **Arlindo Candido da Silva** (CPF 028.585.408-96), **Alexandre Gomes de Souza** (CPF 372.333.258-71), **Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva** (CPF 360.068.948-74), **Cristiane Divietro Sales** (CPF 178.483.338-09), **Kelly Cristina da Silva** (CPF 230.431.238-16), **Cristiano Ferreira da Silva** (CPF 272.305.888-39), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **AGILI Serviços Ltda** (ou AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda – CNPJ 13.183.879/0001-04), **Espólio de José Helio Martins** (CPF 007.039.488-14), na pessoa de seu representante **Nilza Cardoso Martins** (CPF 152.730.308-03); e **Fernanda Lucia Estevam Brito** (CPF 379.420.278-30); do credor tributário **Município de Santo André** expedido nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por **Condomínio Edifício da Vinci** (CNPJ 74.339.920/0001-75). Processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Dr. **Daniel Leite Seiffert Simões**, na forma da lei,

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 08/06/2020, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica www.agsleiloes.com.br nas condições seguintes:

DAS DATAS: O **1º Leilão** terá início no dia **15/10/2024**, às **11h00**, com término em **18/10/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O **2º Leilão** terá início no dia **18/10/2024**, às **11h01**, com término em **07/11/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

DO BEM: A unidade autônoma de apartamento nº 11 (Conf. Av.2) situada no 1º andar do Edifício “Da Vinci”, cuja área construída será de 288,7185m², área comum de 103,086ms², nesta incluída a área de garagens (dois boxes), área privativa de 185,6325ms², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 61,5384ms², que em seu todo assim se descreve: - 20,00ms de frente para a rua das Goiabeiras; do lado direito, olhando para o terreno mede 40,00ms confinando com o lote nº 12, prédio nº 301 da Rua das Goiabeiras; do lado esquerdo 40,00ms confinando com parte do lote nº16, e, nos fundos 20,00ms confinando com o lote nº18-A, Rua das Paineiras nº 249 e lote nº09, prédio 978 da Rua das Figueiras, encerrando a área de 800,00ms². Contribuinte nº 03.093.037 (R.04). **Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP**. **OBS.:** Conforme Av.02, a construção do apartamento nº 11, já foi concluída, recebendo o prédio o nº 285 da Rua das Goiabeiras.

DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.234.200,00 (novembro/2022 - Conforme fls. 339/403 dos autos).

DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.331.780,50 (agosto/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site www.agsleiloes.com.br.

DOS ÔNUS: Consta da matrícula, conforme **Av.09 (30/07/2020)** e **Av.18 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000293-59.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Claudio Aparecido de Lima; conforme **Av.10 (16/09/2020)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000852-29.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Rui Ornellas; conforme **Av.11 (09/11/2020)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil nº 1007139-85.2014.8.26.0554, em tramitação perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, consta nas fls. 461/465 e 635/636, respectivamente, a RESERVA DE CRÉDITO e PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 281.903,45 (até 26/07/2023), requerida por Nara Zucato e Barbara Zucato; conforme **Av.14 (28/01/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000332-83.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Eric Luis Batista; conforme **Av.15 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Fabio dos Santos; conforme **Av.16 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1001933-97.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, consta nas fls. 263, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 203.806,93 (até 28/02/2022), requerida por Cristiano Augusto do Nascimento; conforme **Av.17 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000480-88.2013.5.02.0465, em tramitação perante a 5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Arlindo Candido da Silva; conforme **Av.19 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1002089-32.2015.5.02.0467, em tramitação perante a 7ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Alexandre Gomes de Souza; conforme **Av.20 (25/10/2021)** e **Av.28 (25/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE e PENHORA, oriunda da ação trabalhista nº 1000279-88.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta nas fls. 302, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 64.629,27 (até 08/10/2018), requerida por Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva; conforme **Av.21 (07/12/2021)** e **Av.22 (07/12/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000975-11.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Cristiane Divietro Sales; conforme **Av.26 (25/04/2022)**, a PENHORA EXEQUENDA; conforme **Av.27 (12/08/2022)**, PENHORA nos autos da Ação de trabalhista nº 1000702-32.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, consta das fls. 479/481, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 229.350,70 (até 01/06/2023), requerida por Kelly Cristina da Silva; conforme **Av.29 (31/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000091-12.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, consta das fls. 612/623, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 11.872,05 (até 25/10/2023), requerida por Cristiano Ferreira da Silva; conforme **Av.30 (09/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta das fls. 630/632 e 639/646, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 144.535,69 (até 01/07/2019), requerida por Fabio dos Santos; e conforme **Av.31 (02/08/2024)** a PENHORA sobre a metade ideal (50%), oriunda da ação de Execução nº 0001706-60.2020.8.26.0505, requerida por AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda (atualmente denominada AGILI Serviços Ltda). Consta dos autos, nas fls. 220/224, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1001003-42.2018.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, em favor da Espólio de José Helio Martins, para garantia do valor de R\$ 247.829,81 (até 01/01/2020); Consta dos autos, nas fls. 604/609, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1000339-81.2013.5.02.0461, em tramitação perante a 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, em favor de Fernanda Lucia Estevam Brito, para garantia do valor de R\$ 73.656,83 (até 14/09/2023). Conforme pesquisa

realizada junto à Prefeitura Municipal de Santo André, referido imóvel possui débitos inscritos na dívida ativa, objeto da Execução Fiscal nº 1511601-81.2021.8.26.0554, referentes os exercícios de 2017 a 2020, no **valor de R\$ 38.423,99 (até 26/08/2022)** e objeto da Execução Fiscal nº 1507038-73.2023.8.26.0554, referente ao exercício de 2021, no **valor de R\$ 7.846,42 (até 14/07/2023)**. A pesquisa referente ao demais exercícios, restou infrutífera, devendo ser levantado pessoalmente perante a Municipalidade de Santo André.

DA OCUPAÇÃO: Ocupado.

DA VISITAÇÃO: Não há visitação.

DO DÉBITO: R\$ 301.046,06 (setembro/2023 – Conforme fls. 633/634 dos autos). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agisleiloes.com.br](http://www.agisleiloes.com.br). Eventual irrisignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

LANCE À VISTA – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o *e-mail* do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

PROPOSTA DE LANCE PARCELADO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

DA COMISSÃO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser depositada através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

Autorizado o levantamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial, a Unidade Judicial emitirá o mandado de levantamento eletrônico com os dados fornecidos pelo interessado, dispensado o arquivamento de cópia em classificador próprio.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

DO CANCELAMENTO: Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido 1% da avaliação atualizada, a título do reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Pública Oficial, a ser paga pela parte exequente no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

DO INADIMPLEMENTO: Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lanços imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta(m) o(s) bem(ns) a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

DA FORMALIZAÇÃO: A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação

autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). Se o valor da arrematação não for suficiente para quitação dos débitos condominiais, responderá o arrematante pela diferença, solidariamente com a parte executada (artigo 1.345 do Código Civil e artigos 109, § 3º e 323 do Código de Processo Civil). Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação dos débitos tributários, caberá ao fisco tomar todas as medidas judiciais em face do anterior proprietário, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail comercial@agsleiloes.com.br ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não ofereça lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site www.agsleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site www.agsleiloes.com.br.

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no *site*.

Em caso de resultado negativo dos Leilões, em observância aos princípios da celeridade, economia e efetividade processual, o Leiloeiro Público Oficial realizará, em até 30 (trinta) dias, subsequentes ao encerramento do certame, a Alienação por Iniciativa Particular, com fulcro no artigo 880 do Código de Processo Civil, Provimento do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP nº 1.496/2008 e dos artigos 237 a 245 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, ocasião em que, ofertadas propostas escritas de aquisição, estas serão imediatamente apresentados por petição nos autos, para apreciação do juízo.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Santo André, aos 27 do mês de agosto do ano de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES
JUIZ DE DIREITO



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
81c46fc	07/10/2024 10:29	Peticionamento Avulso	Manifestação
081756d	07/10/2024 10:29	1014181-49.2018.8.26.0554 - EDITAL APROVADO	Documento Diverso



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INTERMEDIARIA - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro de Santo André
Processo: 10071398520148260554
Classe do Processo: Manifestação do Perito
Data/Hora: 07/10/2024 10:36:11

Partes

Solicitante: Daniel Bizerra da Costa

Arquivos

Manifestação do Perito: 1014181-49.2018.8.26.0554 -
Petições Diversas -
CIÉNTIFICAÇÃO LEILÃO
(1007139-85.2014.8.26.0554)
- 1.pdf
Editais: 1014181-49.2018.8.26.0554 -
EDITAL APROVADO - 1-6.pdf

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 3ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 1000332-83.2013.5.02.0463

RECLAMANTE: ERIC LUIS BATISTA

RECLAMADO: HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA E OUTROS (5)

DANIEL BIZERRA DA COSTA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

CIENTIFICAR (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554, será levado à **Público Leilão** o Apto. 11, Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, nº 285, Jardim Santo André, Santo André/SP com descrição completa na Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP, com encerramento do **1º Leilão** em 18/10/2024, às 11h00, do **2º Leilão** em 07/11/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/.

O Reclamante é credor nos termos da **Av.14** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

(assinado digitalmente)

DANIEL BIZERRA DA COSTA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 1.175



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1000183-39.2019.5.02.0411**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 28/02/2019

Valor da causa: R\$ 154.308,28

Partes:

RECLAMANTE: FABIO DOS SANTOS

ADVOGADO: DAYANE GARCIA

ADVOGADO: CLAUDEMIR LUIS FLAVIO

RECLAMADO: STAR-FLOW MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA

REPRESENTANTE: DJALMA ALVES DE JESUS

RECLAMADO: DJALMA ALVES DE JESUS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA VARA DO TRABALHO DE RIBEIRÃO PIRES

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 1000183-39.2019.5.02.0411

RECLAMANTE: FABIO DOS SANTOS

RECLAMADO: STAR-FLOW MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA E OUTROS (1)

DANIEL BIZERRA DA COSTA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

CIENTIFICAR (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554, será levado à **Público Leilão** o Apto. 11, Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, nº 285, Jardim Santo André, Santo André/SP com descrição completa na Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP, com encerramento do 1º **Leilão** em 18/10/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 07/11/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/.

O Reclamante é credor nos termos da **Av.15** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

(assinado digitalmente)

DANIEL BIZERRA DA COSTA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 1.175

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação dos executados **Djalma Alves de Jesus** (CPF 032.743.958-03), **Silvana Furlaneto** (CPF 048.323.398-69); dos credores **Claudio Aparecido de Lima** (CPF 107.564.358-97), **Rui Ornellas** (CPF 006.282.598-40), **Nara Zucato** (CPF 271.031.468-10), **Barbara Zucato** (CPF 674.367.148-72), **Eric Luis Batista** (CPF 397.035.018-26), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **Cristiano Augusto do Nascimento** (CPF 166.669.808-32), **Arlindo Candido da Silva** (CPF 028.585.408-96), **Alexandre Gomes de Souza** (CPF 372.333.258-71), **Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva** (CPF 360.068.948-74), **Cristiane Divietro Sales** (CPF 178.483.338-09), **Kelly Cristina da Silva** (CPF 230.431.238-16), **Cristiano Ferreira da Silva** (CPF 272.305.888-39), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **AGILI Serviços Ltda** (ou AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda – CNPJ 13.183.879/0001-04), **Espólio de José Helio Martins** (CPF 007.039.488-14), na pessoa de seu representante **Nilza Cardoso Martins** (CPF 152.730.308-03); e **Fernanda Lucia Estevam Brito** (CPF 379.420.278-30); do credor tributário **Município de Santo André** expedido nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por **Condomínio Edifício da Vinci** (CNPJ 74.339.920/0001-75). Processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Dr. **Daniel Leite Seiffert Simões**, na forma da lei,

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 08/06/2020, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica www.agsleiloes.com.br nas condições seguintes:

DAS DATAS: O **1º Leilão** terá início no dia **15/10/2024**, às **11h00**, com término em **18/10/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O **2º Leilão** terá início no dia **18/10/2024**, às **11h01**, com término em **07/11/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

DO BEM: A unidade autônoma de apartamento nº 11 (Conf. Av.2) situada no 1º andar do Edifício “Da Vinci”, cuja área construída será de 288,7185m², área comum de 103,086ms², nesta incluída a área de garagens (dois boxes), área privativa de 185,6325ms², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 61,5384ms², que em seu todo assim se descreve: - 20,00ms de frente para a rua das Goiabeiras; do lado direito, olhando para o terreno mede 40,00ms confinando com o lote nº 12, prédio nº 301 da Rua das Goiabeiras; do lado esquerdo 40,00ms confinando com parte do lote nº16, e, nos fundos 20,00ms confinando com o lote nº18-A, Rua das Paineiras nº 249 e lote nº09, prédio 978 da Rua das Figueiras, encerrando a área de 800,00ms². Contribuinte nº 03.093.037 (R.04). **Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP. OBS.:** Conforme Av.02, a construção do apartamento nº 11, já foi concluída, recebendo o prédio o nº 285 da Rua das Goiabeiras.

DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.234.200,00 (novembro/2022 - Conforme fls. 339/403 dos autos).

DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.331.780,50 (agosto/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site www.agsleiloes.com.br.

DOS ÔNUS: Consta da matrícula, conforme **Av.09 (30/07/2020)** e **Av.18 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000293-59.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Claudio Aparecido de Lima; conforme **Av.10 (16/09/2020)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000852-29.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Rui Ornellas; conforme **Av.11 (09/11/2020)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil nº 1007139-85.2014.8.26.0554, em tramitação perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, consta nas fls. 461/465 e 635/636, respectivamente, a RESERVA DE CRÉDITO e PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 281.903,45 (até 26/07/2023), requerida por Nara Zucato e Barbara Zucato; conforme **Av.14 (28/01/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000332-83.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Eric Luis Batista; conforme **Av.15 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Fabio dos Santos; conforme **Av.16 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1001933-97.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, consta nas fls. 263, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 203.806,93 (até 28/02/2022), requerida por Cristiano Augusto do Nascimento; conforme **Av.17 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000480-88.2013.5.02.0465, em tramitação perante a 5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Arlindo Candido da Silva; conforme **Av.19 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1002089-32.2015.5.02.0467, em tramitação perante a 7ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Alexandre Gomes de Souza; conforme **Av.20 (25/10/2021)** e **Av.28 (25/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE e PENHORA, oriunda da ação trabalhista nº 1000279-88.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta nas fls. 302, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 64.629,27 (até 08/10/2018), requerida por Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva; conforme **Av.21 (07/12/2021)** e **Av.22 (07/12/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000975-11.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Cristiane Divietro Sales; conforme **Av.26 (25/04/2022)**, a PENHORA EXEQUENDA; conforme **Av.27 (12/08/2022)**, PENHORA nos autos da Ação de trabalhista nº 1000702-32.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, consta das fls. 479/481, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 229.350,70 (até 01/06/2023), requerida por Kelly Cristina da Silva; conforme **Av.29 (31/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000091-12.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, consta das fls. 612/623, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 11.872,05 (até 25/10/2023), requerida por Cristiano Ferreira da Silva; conforme **Av.30 (09/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta das fls. 630/632 e 639/646, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 144.535,69 (até 01/07/2019), requerida por Fabio dos Santos; e conforme **Av.31 (02/08/2024)** a PENHORA sobre a metade ideal (50%), oriunda da ação de Execução nº 0001706-60.2020.8.26.0505, requerida por AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda (atualmente denominada AGILI Serviços Ltda). Consta dos autos, nas fls. 220/224, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1001003-42.2018.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, em favor da Espólio de José Helio Martins, para garantia do valor de R\$ 247.829,81 (até 01/01/2020); Consta dos autos, nas fls. 604/609, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1000339-81.2013.5.02.0461, em tramitação perante a 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, em favor de Fernanda Lucia Estevam Brito, para garantia do valor de R\$ 73.656,83 (até 14/09/2023). Conforme pesquisa

realizada junto à Prefeitura Municipal de Santo André, referido imóvel possui débitos inscritos na dívida ativa, objeto da Execução Fiscal nº 1511601-81.2021.8.26.0554, referentes os exercícios de 2017 a 2020, no **valor de R\$ 38.423,99 (até 26/08/2022)** e objeto da Execução Fiscal nº 1507038-73.2023.8.26.0554, referente ao exercício de 2021, no **valor de R\$ 7.846,42 (até 14/07/2023)**. A pesquisa referente ao demais exercícios, restou infrutífera, devendo ser levantado pessoalmente perante a Municipalidade de Santo André.

DA OCUPAÇÃO: Ocupado.

DA VISITAÇÃO: Não há visitação.

DO DÉBITO: R\$ 301.046,06 (setembro/2023 – Conforme fls. 633/634 dos autos). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irrisignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

LANCE À VISTA – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o *e-mail* do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

PROPOSTA DE LANCE PARCELADO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

DA COMISSÃO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser depositada através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

Autorizado o levantamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial, a Unidade Judicial emitirá o mandado de levantamento eletrônico com os dados fornecidos pelo interessado, dispensado o arquivamento de cópia em classificador próprio.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

DO CANCELAMENTO: Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido 1% da avaliação atualizada, a título do reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Pública Oficial, a ser paga pela parte exequente no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

DO INADIMPLEMENTO: Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lanços imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta(m) o(s) bem(ns) a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

DA FORMALIZAÇÃO: A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação

autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). Se o valor da arrematação não for suficiente para quitação dos débitos condominiais, responderá o arrematante pela diferença, solidariamente com a parte executada (artigo 1.345 do Código Civil e artigos 109, § 3º e 323 do Código de Processo Civil). Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação dos débitos tributários, caberá ao fisco tomar todas as medidas judiciais em face do anterior proprietário, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail comercial@agsleiloes.com.br ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não ofereça lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site www.agsleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site www.agsleiloes.com.br.

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no *site*.

Em caso de resultado negativo dos Leilões, em observância aos princípios da celeridade, economia e efetividade processual, o Leiloeiro Público Oficial realizará, em até 30 (trinta) dias, subsequentes ao encerramento do certame, a Alienação por Iniciativa Particular, com fulcro no artigo 880 do Código de Processo Civil, Provimento do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP nº 1.496/2008 e dos artigos 237 a 245 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, ocasião em que, ofertadas propostas escritas de aquisição, estas serão imediatamente apresentados por petição nos autos, para apreciação do juízo.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Santo André, aos 27 do mês de agosto do ano de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES
JUIZ DE DIREITO



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
2c40a90	07/10/2024 10:49	Peticionamento Avulso	Manifestação
f95cdeb	07/10/2024 10:49	1014181-49.2018.8.26.0554 - EDITAL APROVADO	Documento Diverso



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1001933-97.2017.5.02.0362

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 04/12/2017

Valor da causa: R\$ 116.007,30

Partes:

RECLAMANTE: CRISTIANO AUGUSTO DO NASCIMENTO

ADVOGADO: Jesiel Mercham de Santana

RECLAMADO: RUGE SERVICOS DE INSTALACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS
EIRELI - EPP

REPRESENTANTE: EDISON YUJI IROKAWA

ADVOGADO: ROBERTO CORDEIRO VAZ

RECLAMADO: HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA

REPRESENTANTE: MARCOS HIROMU IROKAWA

ADVOGADO: ROBERTO CORDEIRO VAZ

RECLAMADO: STAR-FLOW MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA

REPRESENTANTE: DJALMA ALVES DE JESUS

ADVOGADO: MICHEL MARINO FURLAN

RECLAMADO: EDISON YUJI IROKAWA

RECLAMADO: MARCOS HIROMU IROKAWA

RECLAMADO: DJALMA ALVES DE JESUS

TERCEIRO INTERESSADO: SILVANA FURLANETO

ADVOGADO: SILVANA FURLANETO

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 2ª VARA DO TRABALHO DE MAUÁ

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 1001933-97.2017.5.02.0362

RECLAMANTE: CRISTIANO AUGUSTO DO NASCIMENTO

RECLAMADO: RUGE SERVICOS DE INSTALACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS EIRELI - EPP E OUTROS (5)

DANIEL BIZERRA DA COSTA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

CIENTIFICAR (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554, será levado à **Público Leilão** o Apto. 11, Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, nº 285, Jardim Santo André, Santo André/SP com descrição completa na Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP, com encerramento do 1º **Leilão** em 18/10/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 07/11/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/.

O Reclamante é credor nos termos da **Av.16** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

(assinado digitalmente)

DANIEL BIZERRA DA COSTA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 1.175**(11) 3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
2889dc0	07/10/2024 10:52	Peticionamento Avulso	Manifestação
a032a61	07/10/2024 10:52	1014181-49.2018.8.26.0554 - PDF Jornal	Documento Diverso



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000480-88.2013.5.02.0465

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 11/09/2013

Valor da causa: R\$ 430.669,77

Partes:

RECLAMANTE: ARLINDO CANDIDO DA SILVA

ADVOGADO: MAURO CICALA

RECLAMADO: RUGE SERVICOS DE INSTALACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS
EIRELI - EPP

ADVOGADO: ROBERTO CORDEIRO VAZ

RECLAMADO: HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA

ADVOGADO: ROBERTO CORDEIRO VAZ

ADVOGADO: SILVANA FURLANETO

ADVOGADO: LESLE GISETE DETICIO

RECLAMADO: COMPANHIA DE BEBIDAS DAS AMERICAS - AMBEV

ADVOGADO: RAFAEL SGANZERLA DURAND

ADVOGADO: NELSON WILIANNS FRATONI RODRIGUES

ADVOGADO: GERALDO CAMPELO DA FONSECA FILHO

RECLAMADO: DJALMA ALVES DE JESUS

RECLAMADO: MARCOS HIROMU IROKAWA

RECLAMADO: EDSON GOMES NOVO

ADVOGADO: DANIELE DE LIMA DUDIMAN

ADVOGADO: VICTOR NICOLLAS SANTANA NASCIMENTO

RECLAMADO: EDISON YUJI IROKAWA

TERCEIRO INTERESSADO: Swiss Re

TERCEIRO INTERESSADO: PASCHOAL TADEU RUSSO

TERCEIRO INTERESSADO: MARIA JOSE RIBEIRO RUSSO

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 5ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 1000480-88.2013.5.02.0465

RECLAMANTE: ARLINDO CANDIDO DA SILVA

RECLAMADO: RUGE SERVICOS DE INSTALACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS EIRELI - EPP E OUTROS (6)

DANIEL BIZERRA DA COSTA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

CIENTIFICAR (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554, será levado à **Público Leilão** o Apto. 11, Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, nº 285, Jardim Santo André, Santo André/SP com descrição completa na Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP, com encerramento do 1º **Leilão** em 18/10/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 07/11/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/.

O Reclamante é credor nos termos da **Av.17** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

(assinado digitalmente)

DANIEL BIZERRA DA COSTA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 1.175

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação dos executados **Djalma Alves de Jesus** (CPF 032.743.958-03), **Silvana Furlaneto** (CPF 048.323.398-69); dos credores **Claudio Aparecido de Lima** (CPF 107.564.358-97), **Rui Ornellas** (CPF 006.282.598-40), **Nara Zucato** (CPF 271.031.468-10), **Barbara Zucato** (CPF 674.367.148-72), **Eric Luis Batista** (CPF 397.035.018-26), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **Cristiano Augusto do Nascimento** (CPF 166.669.808-32), **Arlindo Candido da Silva** (CPF 028.585.408-96), **Alexandre Gomes de Souza** (CPF 372.333.258-71), **Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva** (CPF 360.068.948-74), **Cristiane Divietro Sales** (CPF 178.483.338-09), **Kelly Cristina da Silva** (CPF 230.431.238-16), **Cristiano Ferreira da Silva** (CPF 272.305.888-39), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **AGILI Serviços Ltda** (ou AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda – CNPJ 13.183.879/0001-04), **Espólio de José Helio Martins** (CPF 007.039.488-14), na pessoa de seu representante **Nilza Cardoso Martins** (CPF 152.730.308-03); e **Fernanda Lucia Estevam Brito** (CPF 379.420.278-30); do credor tributário **Município de Santo André** expedido nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por **Condomínio Edifício da Vinci** (CNPJ 74.339.920/0001-75). Processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Dr. **Daniel Leite Seiffert Simões**, na forma da lei,

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 08/06/2020, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica www.agsleiloes.com.br nas condições seguintes:

DAS DATAS: O **1º Leilão** terá início no dia **15/10/2024**, às **11h00**, com término em **18/10/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O **2º Leilão** terá início no dia **18/10/2024**, às **11h01**, com término em **07/11/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

DO BEM: A unidade autônoma de apartamento nº 11 (Conf. Av.2) situada no 1º andar do Edifício "Da Vinci", cuja área construída será de 288,7185m², área comum de 103,086ms², nesta incluída a área de garagens (dois boxes), área privativa de 185,6325ms², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 61,5384ms², que em seu todo assim se descreve: - 20,00ms de frente para a rua das Goiabeiras; do lado direito, olhando para o terreno mede 40,00ms confinando com o lote nº 12, prédio nº 301 da Rua das Goiabeiras; do lado esquerdo 40,00ms confinando com parte do lote nº16, e, nos fundos 20,00ms confinando com o lote nº18-A, Rua das Paineiras nº 249 e lote nº09, prédio 978 da Rua das Figueiras, encerrando a área de 800,00ms². Contribuinte nº 03.093.037 (R.04). Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP. OBS.: Conforme Av.02, a construção do apartamento nº 11, já foi concluída, recebendo o prédio o nº 285 da Rua das Goiabeiras.

DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.234.200,00 (novembro/2022 - Conforme fls. 339/403 dos autos).

DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.331.780,50 (agosto/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site www.agsleiloes.com.br.

DOS ÔNUS: Consta da matrícula, conforme **Av.09 (30/07/2020)** e **Av.18 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000293-59.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Claudio Aparecido de Lima; conforme **Av.10 (16/09/2020)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000852-29.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Rui Ornellas; conforme **Av.11 (09/11/2020)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil nº 1007139-85.2014.8.26.0554, em tramitação perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, consta nas fls. 461/465 e 635/636, respectivamente, a RESERVA DE CRÉDITO e PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 281.903,45 (até 26/07/2023), requerida por Nara Zucato e Barbara Zucato; conforme **Av.14 (28/01/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000332-83.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Eric Luis Batista; conforme **Av.15 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Fabio dos Santos; conforme **Av.16 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1001933-97.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, consta nas fls. 263, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 203.806,93 (até 28/02/2022), requerida por Cristiano Augusto do Nascimento; conforme **Av.17 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000480-88.2013.5.02.0465, em tramitação perante a 5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Arlindo Candido da Silva; conforme **Av.19 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1002089-32.2015.5.02.0467, em tramitação perante a 7ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Alexandre Gomes de Souza; conforme **Av.20 (25/10/2021)** e **Av.28 (25/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE e PENHORA, oriunda da ação trabalhista nº 1000279-88.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta nas fls. 302, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 64.629,27 (até 08/10/2018), requerida por Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva; conforme **Av.21 (07/12/2021)** e **Av.22 (07/12/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000975-11.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Cristiane Divietro Sales; conforme **Av.26 (25/04/2022)**, a PENHORA EXEQUENDA; conforme **Av.27 (12/08/2022)**, PENHORA nos autos da Ação de trabalhista nº 1000702-32.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, consta das fls. 479/481, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 229.350,70 (até 01/06/2023), requerida por Kelly Cristina da Silva; conforme **Av.29 (31/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000091-12.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, consta das fls. 612/623, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 11.872,05 (até 25/10/2023), requerida por Cristiano Ferreira da Silva; conforme **Av.30 (09/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta das fls. 630/632 e 639/646, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 144.535,69 (até 01/07/2019), requerida por Fabio dos Santos; e conforme **Av.31 (02/08/2024)** a PENHORA sobre a metade ideal (50%), oriunda da ação de Execução nº 0001706-60.2020.8.26.0505, requerida por AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda (atualmente denominada AGILI Serviços Ltda). Consta dos autos, nas fls. 220/224, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1001003-42.2018.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, em favor da Espólio de José Helio Martins, para garantia do valor de R\$ 247.829,81 (até 01/01/2020); Consta dos autos, nas fls. 604/609, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1000339-81.2013.5.02.0461, em tramitação perante a 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, em favor de Fernanda Lucia Estevam Brito, para garantia do valor de R\$ 73.656,83 (até 14/09/2023). Conforme pesquisa

realizada junto à Prefeitura Municipal de Santo André, referido imóvel possui débitos inscritos na dívida ativa, objeto da Execução Fiscal nº 1511601-81.2021.8.26.0554, referentes os exercícios de 2017 a 2020, no **valor de R\$ 38.423,99 (até 26/08/2022)** e objeto da Execução Fiscal nº 1507038-73.2023.8.26.0554, referente ao exercício de 2021, no **valor de R\$ 7.846,42 (até 14/07/2023)**. A pesquisa referente ao demais exercícios, restou infrutífera, devendo ser levantado pessoalmente perante a Municipalidade de Santo André.

DA OCUPAÇÃO: Ocupado.

DA VISITAÇÃO: Não há visitação.

DO DÉBITO: R\$ 301.046,06 (setembro/2023 – Conforme fls. 633/634 dos autos). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irrisignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

LANCE À VISTA – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o *e-mail* do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

PROPOSTA DE LANCE PARCELADO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

DA COMISSÃO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser depositada através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

Autorizado o levantamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial, a Unidade Judicial emitirá o mandado de levantamento eletrônico com os dados fornecidos pelo interessado, dispensado o arquivamento de cópia em classificador próprio.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

DO CANCELAMENTO: Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido 1% da avaliação atualizada, a título do reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Pública Oficial, a ser paga pela parte exequente no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

DO INADIMPLEMENTO: Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lançamentos imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta(m) o(s) bem(ns) a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

DA FORMALIZAÇÃO: A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação

autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). Se o valor da arrematação não for suficiente para quitação dos débitos condominiais, responderá o arrematante pela diferença, solidariamente com a parte executada (artigo 1.345 do Código Civil e artigos 109, § 3º e 323 do Código de Processo Civil). Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação dos débitos tributários, caberá ao fisco tomar todas as medidas judiciais em face do anterior proprietário, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail comercial@agsleiloes.com.br ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não ofereça lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site www.agsleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site www.agsleiloes.com.br.

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no *site*.

Em caso de resultado negativo dos Leilões, em observância aos princípios da celeridade, economia e efetividade processual, o Leiloeiro Público Oficial realizará, em até 30 (trinta) dias, subsequentes ao encerramento do certame, a Alienação por Iniciativa Particular, com fulcro no artigo 880 do Código de Processo Civil, Provimento do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP nº 1.496/2008 e dos artigos 237 a 245 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, ocasião em que, ofertadas propostas escritas de aquisição, estas serão imediatamente apresentados por petição nos autos, para apreciação do juízo.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Santo André, aos 27 do mês de agosto do ano de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES
JUIZ DE DIREITO



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
1120c0a	07/10/2024 11:18	Peticionamento Avulso	Manifestação
f954a31	07/10/2024 11:18	1014181-49.2018.8.26.0554 - EDITAL APROVADO	Documento Diverso



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1002089-32.2015.5.02.0467

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 30/09/2015

Valor da causa: R\$ 55.437,65

Partes:

RECLAMANTE: ALEXANDRE GOMES DE SOUZA

ADVOGADO: AGENOR DOS SANTOS DE ALMEIDA

RECLAMADO: HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA

ADVOGADO: SILVANA FURLANETO

ADVOGADO: LESLE GISETE DETICIO

ADVOGADO: ROBERTO CORDEIRO VAZ

RECLAMADO: DJALMA ALVES DE JESUS

RECLAMADO: MARCOS HIROMU IROKAWA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 7ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 1002089-32.2015.5.02.0467

RECLAMANTE: ALEXANDRE GOMES DE SOUZA

RECLAMADO: HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA E OUTROS (2)

DANIEL BIZERRA DA COSTA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

CIENTIFICAR (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554, será levado à **Público Leilão** o Apto. 11, Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, nº 285, Jardim Santo André, Santo André/SP com descrição completa na Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP, com encerramento do 1º **Leilão** em 18/10/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 07/11/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/.

O Reclamante é credor nos termos da **Av.19** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

(assinado digitalmente)

DANIEL BIZERRA DA COSTA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 1.175

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação dos executados **Djalma Alves de Jesus** (CPF 032.743.958-03), **Silvana Furlaneto** (CPF 048.323.398-69); dos credores **Claudio Aparecido de Lima** (CPF 107.564.358-97), **Rui Ornellas** (CPF 006.282.598-40), **Nara Zucato** (CPF 271.031.468-10), **Barbara Zucato** (CPF 674.367.148-72), **Eric Luis Batista** (CPF 397.035.018-26), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **Cristiano Augusto do Nascimento** (CPF 166.669.808-32), **Arlindo Candido da Silva** (CPF 028.585.408-96), **Alexandre Gomes de Souza** (CPF 372.333.258-71), **Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva** (CPF 360.068.948-74), **Cristiane Divietro Sales** (CPF 178.483.338-09), **Kelly Cristina da Silva** (CPF 230.431.238-16), **Cristiano Ferreira da Silva** (CPF 272.305.888-39), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **AGILI Serviços Ltda** (ou AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda – CNPJ 13.183.879/0001-04), **Espólio de José Helio Martins** (CPF 007.039.488-14), na pessoa de seu representante **Nilza Cardoso Martins** (CPF 152.730.308-03); e **Fernanda Lucia Estevam Brito** (CPF 379.420.278-30); do credor tributário **Município de Santo André** expedido nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por **Condomínio Edifício da Vinci** (CNPJ 74.339.920/0001-75). Processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Dr. **Daniel Leite Seiffert Simões**, na forma da lei,

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 08/06/2020, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica www.agsleiloes.com.br nas condições seguintes:

DAS DATAS: O **1º Leilão** terá início no dia **15/10/2024**, às **11h00**, com término em **18/10/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O **2º Leilão** terá início no dia **18/10/2024**, às **11h01**, com término em **07/11/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

DO BEM: A unidade autônoma de apartamento nº 11 (Conf. Av.2) situada no 1º andar do Edifício "Da Vinci", cuja área construída será de 288,7185m², área comum de 103,086ms², nesta incluída a área de garagens (dois boxes), área privativa de 185,6325ms², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 61,5384ms², que em seu todo assim se descreve: - 20,00ms de frente para a rua das Goiabeiras; do lado direito, olhando para o terreno mede 40,00ms confinando com o lote nº 12, prédio nº 301 da Rua das Goiabeiras; do lado esquerdo 40,00ms confinando com parte do lote nº16, e, nos fundos 20,00ms confinando com o lote nº18-A, Rua das Paineiras nº 249 e lote nº09, prédio 978 da Rua das Figueiras, encerrando a área de 800,00ms². **Contribuinte nº 03.093.037 (R.04). Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP. OBS.:** Conforme Av.02, a construção do apartamento nº 11, já foi concluída, recebendo o prédio o nº 285 da Rua das Goiabeiras.

DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.234.200,00 (novembro/2022 - Conforme fls. 339/403 dos autos).

DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.331.780,50 (agosto/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site www.agsleiloes.com.br.

DOS ÔNUS: Consta da matrícula, conforme **Av.09 (30/07/2020)** e **Av.18 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000293-59.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Claudio Aparecido de Lima; conforme **Av.10 (16/09/2020)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000852-29.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Rui Ornellas; conforme **Av.11 (09/11/2020)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil nº 1007139-85.2014.8.26.0554, em tramitação perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, consta nas fls. 461/465 e 635/636, respectivamente, a RESERVA DE CRÉDITO e PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 281.903,45 (até 26/07/2023), requerida por Nara Zucato e Barbara Zucato; conforme **Av.14 (28/01/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000332-83.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Eric Luis Batista; conforme **Av.15 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Fabio dos Santos; conforme **Av.16 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1001933-97.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, consta nas fls. 263, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 203.806,93 (até 28/02/2022), requerida por Cristiano Augusto do Nascimento; conforme **Av.17 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000480-88.2013.5.02.0465, em tramitação perante a 5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Arlindo Candido da Silva; conforme **Av.19 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1002089-32.2015.5.02.0467, em tramitação perante a 7ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Alexandre Gomes de Souza; conforme **Av.20 (25/10/2021)** e **Av.28 (25/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE e PENHORA, oriunda da ação trabalhista nº 1000279-88.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta nas fls. 302, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 64.629,27 (até 08/10/2018), requerida por Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva; conforme **Av.21 (07/12/2021)** e **Av.22 (07/12/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000975-11.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Cristiane Divietro Sales; conforme **Av.26 (25/04/2022)**, a PENHORA EXEQUENDA; conforme **Av.27 (12/08/2022)**, PENHORA nos autos da Ação de trabalhista nº 1000702-32.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, consta das fls. 479/481, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 229.350,70 (até 01/06/2023), requerida por Kelly Cristina da Silva; conforme **Av.29 (31/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000091-12.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, consta das fls. 612/623, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 11.872,05 (até 25/10/2023), requerida por Cristiano Ferreira da Silva; conforme **Av.30 (09/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta das fls. 630/632 e 639/646, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 144.535,69 (até 01/07/2019), requerida por Fabio dos Santos; e conforme **Av.31 (02/08/2024)** a PENHORA sobre a metade ideal (50%), oriunda da ação de Execução nº 0001706-60.2020.8.26.0505, requerida por AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda (atualmente denominada AGILI Serviços Ltda). Consta dos autos, nas fls. 220/224, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1001003-42.2018.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, em favor da Espólio de José Helio Martins, para garantia do valor de R\$ 247.829,81 (até 01/01/2020); Consta dos autos, nas fls. 604/609, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1000339-81.2013.5.02.0461, em tramitação perante a 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, em favor de Fernanda Lucia Estevam Brito, para garantia do valor de R\$ 73.656,83 (até 14/09/2023). Conforme pesquisa

realizada junto à Prefeitura Municipal de Santo André, referido imóvel possui débitos inscritos na dívida ativa, objeto da Execução Fiscal nº 1511601-81.2021.8.26.0554, referentes os exercícios de 2017 a 2020, no **valor de R\$ 38.423,99 (até 26/08/2022)** e objeto da Execução Fiscal nº 1507038-73.2023.8.26.0554, referente ao exercício de 2021, no **valor de R\$ 7.846,42 (até 14/07/2023)**. A pesquisa referente ao demais exercícios, restou infrutífera, devendo ser levantado pessoalmente perante a Municipalidade de Santo André.

DA OCUPAÇÃO: Ocupado.

DA VISITAÇÃO: Não há visitação.

DO DÉBITO: R\$ 301.046,06 (setembro/2023 – Conforme fls. 633/634 dos autos). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irrisignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

LANCE À VISTA – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o *e-mail* do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

PROPOSTA DE LANCE PARCELADO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

DA COMISSÃO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser depositada através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

Autorizado o levantamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial, a Unidade Judicial emitirá o mandado de levantamento eletrônico com os dados fornecidos pelo interessado, dispensado o arquivamento de cópia em classificador próprio.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

DO CANCELAMENTO: Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido 1% da avaliação atualizada, a título do reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Pública Oficial, a ser paga pela parte exequente no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

DO INADIMPLEMENTO: Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lanços imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta(m) o(s) bem(ns) a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

DA FORMALIZAÇÃO: A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação

autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). Se o valor da arrematação não for suficiente para quitação dos débitos condominiais, responderá o arrematante pela diferença, solidariamente com a parte executada (artigo 1.345 do Código Civil e artigos 109, § 3º e 323 do Código de Processo Civil). Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação dos débitos tributários, caberá ao fisco tomar todas as medidas judiciais em face do anterior proprietário, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail comercial@agsleiloes.com.br ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não oferte lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site www.agsleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas a condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site www.agsleiloes.com.br.

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no *site*.

Em caso de resultado negativo dos Leilões, em observância aos princípios da celeridade, economia e efetividade processual, o Leiloeiro Público Oficial realizará, em até 30 (trinta) dias, subsequentes ao encerramento do certame, a Alienação por Iniciativa Particular, com fulcro no artigo 880 do Código de Processo Civil, Provimento do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP nº 1.496/2008 e dos artigos 237 a 245 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, ocasião em que, ofertadas propostas escritas de aquisição, estas serão imediatamente apresentados por petição nos autos, para apreciação do juízo.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Santo André, aos 27 do mês de agosto do ano de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES
JUIZ DE DIREITO



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
f88cae6	07/10/2024 11:23	Peticionamento Avulso	Manifestação
3e44e96	07/10/2024 11:23	1014181-49.2018.8.26.0554 - EDITAL APROVADO	Documento Diverso



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000279-88.2018.5.02.0411

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 28/03/2018

Valor da causa: R\$ 52.478,34

Partes:

RECLAMANTE: EDUARDO RODOLFO DE SOUZA COPESKY DA SILVA

ADVOGADO: JOSE AUGUSTO PENNA COPESKY DA SILVA

ADVOGADO: ALVARO LIMA SARDINHA

RECLAMADO: STAR-FLOW MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA

ADVOGADO: MICHEL MARINO FURLAN

RECLAMADO: RUGE SERVICOS DE INSTALACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS
EIRELI - EPP

RECLAMADO: MATHEUS ALVES DE JESUS

RECLAMADO: PATRICIA TATEISHI IROKAWA

RECLAMADO: DJALMA ALVES DE JESUS

RECLAMADO: EDISON YUJI IROKAWA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA VARA DO TRABALHO DE RIBEIRÃO PIRES

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 1000279-88.2018.5.02.0411

RECLAMANTE: EDUARDO RODOLFO DE SOUZA COPESKY DA SILVA

RECLAMADO: STAR-FLOW MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA E OUTROS (5)

DANIEL BIZERRA DA COSTA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

CIENTIFICAR (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554, será levado à **Público Leilão** o Apto. 11, Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, nº 285, Jardim Santo André, Santo André/SP com descrição completa na Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP, com encerramento do 1º **Leilão** em 18/10/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 07/11/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/.

O Reclamante é credor nos termos da **Av.20** e **Av.28** da matrícula retro citada e penhora no rosto daqueles autos (fls. 302), ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

(assinado digitalmente)

DANIEL BIZERRA DA COSTA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 1.175

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação dos executados **Djalma Alves de Jesus** (CPF 032.743.958-03), **Silvana Furlaneto** (CPF 048.323.398-69); dos credores **Claudio Aparecido de Lima** (CPF 107.564.358-97), **Rui Ornellas** (CPF 006.282.598-40), **Nara Zucato** (CPF 271.031.468-10), **Barbara Zucato** (CPF 674.367.148-72), **Eric Luis Batista** (CPF 397.035.018-26), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **Cristiano Augusto do Nascimento** (CPF 166.669.808-32), **Arlindo Candido da Silva** (CPF 028.585.408-96), **Alexandre Gomes de Souza** (CPF 372.333.258-71), **Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva** (CPF 360.068.948-74), **Cristiane Divietro Sales** (CPF 178.483.338-09), **Kelly Cristina da Silva** (CPF 230.431.238-16), **Cristiano Ferreira da Silva** (CPF 272.305.888-39), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **AGILI Serviços Ltda** (ou AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda – CNPJ 13.183.879/0001-04), **Espólio de José Helio Martins** (CPF 007.039.488-14), na pessoa de seu representante **Nilza Cardoso Martins** (CPF 152.730.308-03); e **Fernanda Lucia Estevam Brito** (CPF 379.420.278-30); do credor tributário **Município de Santo André** expedido nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por **Condomínio Edifício da Vinci** (CNPJ 74.339.920/0001-75). Processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Dr. **Daniel Leite Seiffert Simões**, na forma da lei,

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 08/06/2020, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica www.agsleiloes.com.br nas condições seguintes:

DAS DATAS: O 1º Leilão terá início no dia **15/10/2024**, às **11h00**, com término em **18/10/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **18/10/2024**, às **11h01**, com término em **07/11/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

DO BEM: A unidade autônoma de apartamento nº 11 (Conf. Av.2) situada no 1º andar do Edifício "Da Vinci", cuja área construída será de 288,7185m², área comum de 103,086ms², nesta incluída a área de garagens (dois boxes), área privativa de 185,6325ms², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 61,5384ms², que em seu todo assim se descreve: - 20,00ms de frente para a rua das Goiabeiras; do lado direito, olhando para o terreno mede 40,00ms confinando com o lote nº 12, prédio nº 301 da Rua das Goiabeiras; do lado esquerdo 40,00ms confinando com parte do lote nº16, e, nos fundos 20,00ms confinando com o lote nº18-A, Rua das Paineiras nº 249 e lote nº09, prédio 978 da Rua das Figueiras, encerrando a área de 800,00ms². Contribuinte nº 03.093.037 (R.04). Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP. OBS.: Conforme Av.02, a construção do apartamento nº 11, já foi concluída, recebendo o prédio o nº 285 da Rua das Goiabeiras.

DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.234.200,00 (novembro/2022 - Conforme fls. 339/403 dos autos).

DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.331.780,50 (agosto/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site www.agsleiloes.com.br.

DOS ÔNUS: Consta da matrícula, conforme **Av.09 (30/07/2020)** e **Av.18 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000293-59.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Claudio Aparecido de Lima; conforme **Av.10 (16/09/2020)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000852-29.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Rui Ornellas; conforme **Av.11 (09/11/2020)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil nº 1007139-85.2014.8.26.0554, em tramitação perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, consta nas fls. 461/465 e 635/636, respectivamente, a RESERVA DE CRÉDITO e PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 281.903,45 (até 26/07/2023), requerida por Nara Zucato e Barbara Zucato; conforme **Av.14 (28/01/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000332-83.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Eric Luis Batista; conforme **Av.15 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Fabio dos Santos; conforme **Av.16 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1001933-97.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, consta nas fls. 263, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 203.806,93 (até 28/02/2022), requerida por Cristiano Augusto do Nascimento; conforme **Av.17 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000480-88.2013.5.02.0465, em tramitação perante a 5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Arlindo Candido da Silva; conforme **Av.19 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1002089-32.2015.5.02.0467, em tramitação perante a 7ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Alexandre Gomes de Souza; conforme **Av.20 (25/10/2021)** e **Av.28 (25/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE e PENHORA, oriunda da ação trabalhista nº 1000279-88.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta nas fls. 302, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 64.629,27 (até 08/10/2018), requerida por Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva; conforme **Av.21 (07/12/2021)** e **Av.22 (07/12/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000975-11.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Cristiane Divietro Sales; conforme **Av.26 (25/04/2022)**, a PENHORA EXEQUENDA; conforme **Av.27 (12/08/2022)**, PENHORA nos autos da Ação de trabalhista nº 1000702-32.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, consta das fls. 479/481, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 229.350,70 (até 01/06/2023), requerida por Kelly Cristina da Silva; conforme **Av.29 (31/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000091-12.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, consta das fls. 612/623, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 11.872,05 (até 25/10/2023), requerida por Cristiano Ferreira da Silva; conforme **Av.30 (09/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta das fls. 630/632 e 639/646, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 144.535,69 (até 01/07/2019), requerida por Fabio dos Santos; e conforme **Av.31 (02/08/2024)** a PENHORA sobre a metade ideal (50%), oriunda da ação de Execução nº 0001706-60.2020.8.26.0505, requerida por AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda (atualmente denominada AGILI Serviços Ltda). Consta dos autos, nas fls. 220/224, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1001003-42.2018.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, em favor da Espólio de José Helio Martins, para garantia do valor de R\$ 247.829,81 (até 01/01/2020); Consta dos autos, nas fls. 604/609, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1000339-81.2013.5.02.0461, em tramitação perante a 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, em favor de Fernanda Lucia Estevam Brito, para garantia do valor de R\$ 73.656,83 (até 14/09/2023). Conforme pesquisa

realizada junto à Prefeitura Municipal de Santo André, referido imóvel possui débitos inscritos na dívida ativa, objeto da Execução Fiscal nº 1511601-81.2021.8.26.0554, referentes os exercícios de 2017 a 2020, no **valor de R\$ 38.423,99 (até 26/08/2022)** e objeto da Execução Fiscal nº 1507038-73.2023.8.26.0554, referente ao exercício de 2021, no **valor de R\$ 7.846,42 (até 14/07/2023)**. A pesquisa referente ao demais exercícios, restou infrutífera, devendo ser levantado pessoalmente perante a Municipalidade de Santo André.

DA OCUPAÇÃO: Ocupado.

DA VISITAÇÃO: Não há visitação.

DO DÉBITO: R\$ 301.046,06 (setembro/2023 – Conforme fls. 633/634 dos autos). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irrisignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

LANCE À VISTA – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o *e-mail* do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

PROPOSTA DE LANCE PARCELADO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

DA COMISSÃO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser depositada através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

Autorizado o levantamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial, a Unidade Judicial emitirá o mandado de levantamento eletrônico com os dados fornecidos pelo interessado, dispensado o arquivamento de cópia em classificador próprio.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

DO CANCELAMENTO: Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido 1% da avaliação atualizada, a título do reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Pública Oficial, a ser paga pela parte exequente no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

DO INADIMPLEMENTO: Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lanços imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta(m) o(s) bem(ns) a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

DA FORMALIZAÇÃO: A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação

autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). Se o valor da arrematação não for suficiente para quitação dos débitos condominiais, responderá o arrematante pela diferença, solidariamente com a parte executada (artigo 1.345 do Código Civil e artigos 109, § 3º e 323 do Código de Processo Civil). Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação dos débitos tributários, caberá ao fisco tomar todas as medidas judiciais em face do anterior proprietário, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail comercial@agsleiloes.com.br ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não oferte lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site www.agsleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site www.agsleiloes.com.br.

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no *site*.

Em caso de resultado negativo dos Leilões, em observância aos princípios da celeridade, economia e efetividade processual, o Leiloeiro Público Oficial realizará, em até 30 (trinta) dias, subsequentes ao encerramento do certame, a Alienação por Iniciativa Particular, com fulcro no artigo 880 do Código de Processo Civil, Provimento do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP nº 1.496/2008 e dos artigos 237 a 245 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, ocasião em que, ofertadas propostas escritas de aquisição, estas serão imediatamente apresentados por petição nos autos, para apreciação do juízo.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Santo André, aos 27 do mês de agosto do ano de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES
JUIZ DE DIREITO



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
1c5b8d9	07/10/2024 11:28	Peticionamento Avulso	Manifestação
3c7512f	07/10/2024 11:28	1014181-49.2018.8.26.0554 - EDITAL APROVADO	Documento Diverso



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000975-11.2017.5.02.0363

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 27/06/2017

Valor da causa: R\$ 212.726,28

Partes:

RECLAMANTE: CRISTIANE DIVIETRO SALES

ADVOGADO: MAURO CICALA

ADVOGADO: ROGERIO MARIN

RECLAMADO: RUGE SERVICOS DE INSTALACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS
EIRELI - EPP

ADVOGADO: ROBERTO CORDEIRO VAZ

RECLAMADO: HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA

ADVOGADO: ROBERTO CORDEIRO VAZ

RECLAMADO: STAR-FLOW MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA

RECLAMADO: VOLK MAQUINAS E EQUIPAMENTOS EIRELI

ADVOGADO: SILVANA FURLANETO

RECLAMADO: EDISON YUJI IROKAWA

RECLAMADO: DJALMA ALVES DE JESUS

RECLAMADO: MARCOS HIROMU IROKAWA

RECLAMADO: EDSON GOMES NOVO

ADVOGADO: DANIELE DE LIMA DUDIMAN

RECLAMADO: SILVANA FURLANETO

RECLAMADO: MATHEUS ALVES DE JESUS

RECLAMADO: PATRICIA TATEISHI IROKAWA

RECLAMADO: Janete Aparecida Martinelli Andriettta

ADVOGADO: DAYANE LIMA RODEIRO

TERCEIRO INTERESSADO: VOLK MAQUINAS E EQUIPAMENTOS EIRELI

TERCEIRO INTERESSADO: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 3ª VARA DO TRABALHO DE MAUÁ

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 1000975-11.2017.5.02.0363

RECLAMANTE: CRISTIANE DIVIETRO SALES

RECLAMADO: RUGE SERVICOS DE INSTALACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS EIRELI - EPP E OUTROS (11)

DANIEL BIZERRA DA COSTA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

CIENTIFICAR (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554, será levado à **Público Leilão** o Apto. 11, Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, nº 285, Jardim Santo André, Santo André/SP com descrição completa na Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP, com encerramento do 1º **Leilão** em 18/10/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 07/11/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_ap-28871m_at/1220/.

O Reclamante é credor nos termos da **Av.21** e **Av.22**, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

(assinado digitalmente)

DANIEL BIZERRA DA COSTA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 1.175

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação dos executados **Djalma Alves de Jesus** (CPF 032.743.958-03), **Silvana Furlaneto** (CPF 048.323.398-69); dos credores **Claudio Aparecido de Lima** (CPF 107.564.358-97), **Rui Ornellas** (CPF 006.282.598-40), **Nara Zucato** (CPF 271.031.468-10), **Barbara Zucato** (CPF 674.367.148-72), **Eric Luis Batista** (CPF 397.035.018-26), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **Cristiano Augusto do Nascimento** (CPF 166.669.808-32), **Arlindo Candido da Silva** (CPF 028.585.408-96), **Alexandre Gomes de Souza** (CPF 372.333.258-71), **Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva** (CPF 360.068.948-74), **Cristiane Divietro Sales** (CPF 178.483.338-09), **Kelly Cristina da Silva** (CPF 230.431.238-16), **Cristiano Ferreira da Silva** (CPF 272.305.888-39), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **AGILI Serviços Ltda** (ou AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda – CNPJ 13.183.879/0001-04), **Espólio de José Helio Martins** (CPF 007.039.488-14), na pessoa de seu representante **Nilza Cardoso Martins** (CPF 152.730.308-03); e **Fernanda Lucia Estevam Brito** (CPF 379.420.278-30); do credor tributário **Município de Santo André** expedido nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por **Condomínio Edifício da Vinci** (CNPJ 74.339.920/0001-75). Processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Dr. **Daniel Leite Seiffert Simões**, na forma da lei,

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 08/06/2020, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica www.agsleiloes.com.br nas condições seguintes:

DAS DATAS: O 1º Leilão terá início no dia **15/10/2024**, às **11h00**, com término em **18/10/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **18/10/2024**, às **11h01**, com término em **07/11/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

DO BEM: A unidade autônoma de apartamento nº 11 (Conf. Av.2) situada no 1º andar do Edifício "Da Vinci", cuja área construída será de 288,7185m², área comum de 103,086ms², nesta incluída a área de garagens (dois boxes), área privativa de 185,6325ms², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 61,5384ms², que em seu todo assim se descreve: - 20,00ms de frente para a rua das Goiabeiras; do lado direito, olhando para o terreno mede 40,00ms confinando com o lote nº 12, prédio nº 301 da Rua das Goiabeiras; do lado esquerdo 40,00ms confinando com parte do lote nº16, e, nos fundos 20,00ms confinando com o lote nº18-A, Rua das Paineiras nº 249 e lote nº09, prédio 978 da Rua das Figueiras, encerrando a área de 800,00ms². Contribuinte nº 03.093.037 (R.04). Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP. OBS.: Conforme Av.02, a construção do apartamento nº 11, já foi concluída, recebendo o prédio o nº 285 da Rua das Goiabeiras.

DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.234.200,00 (novembro/2022 - Conforme fls. 339/403 dos autos).

DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.331.780,50 (agosto/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site www.agsleiloes.com.br.

DOS ÔNUS: Consta da matrícula, conforme **Av.09 (30/07/2020)** e **Av.18 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000293-59.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Claudio Aparecido de Lima; conforme **Av.10 (16/09/2020)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000852-29.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Rui Ornellas; conforme **Av.11 (09/11/2020)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil nº 1007139-85.2014.8.26.0554, em tramitação perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, consta nas fls. 461/465 e 635/636, respectivamente, a RESERVA DE CRÉDITO e PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 281.903,45 (até 26/07/2023), requerida por Nara Zucato e Barbara Zucato; conforme **Av.14 (28/01/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000332-83.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Eric Luis Batista; conforme **Av.15 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Fabio dos Santos; conforme **Av.16 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1001933-97.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, consta nas fls. 263, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 203.806,93 (até 28/02/2022), requerida por Cristiano Augusto do Nascimento; conforme **Av.17 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000480-88.2013.5.02.0465, em tramitação perante a 5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Arlindo Candido da Silva; conforme **Av.19 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1002089-32.2015.5.02.0467, em tramitação perante a 7ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Alexandre Gomes de Souza; conforme **Av.20 (25/10/2021)** e **Av.28 (25/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE e PENHORA, oriunda da ação trabalhista nº 1000279-88.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta nas fls. 302, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 64.629,27 (até 08/10/2018), requerida por Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva; conforme **Av.21 (07/12/2021)** e **Av.22 (07/12/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000975-11.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Cristiane Divietro Sales; conforme **Av.26 (25/04/2022)**, a PENHORA EXEQUENDA; conforme **Av.27 (12/08/2022)**, PENHORA nos autos da Ação de trabalhista nº 1000702-32.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, consta das fls. 479/481, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 229.350,70 (até 01/06/2023), requerida por Kelly Cristina da Silva; conforme **Av.29 (31/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000091-12.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, consta das fls. 612/623, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 11.872,05 (até 25/10/2023), requerida por Cristiano Ferreira da Silva; conforme **Av.30 (09/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta das fls. 630/632 e 639/646, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 144.535,69 (até 01/07/2019), requerida por Fabio dos Santos; e conforme **Av.31 (02/08/2024)** a PENHORA sobre a metade ideal (50%), oriunda da ação de Execução nº 0001706-60.2020.8.26.0505, requerida por AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda (atualmente denominada AGILI Serviços Ltda). Consta dos autos, nas fls. 220/224, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1001003-42.2018.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, em favor da Espólio de José Helio Martins, para garantia do valor de R\$ 247.829,81 (até 01/01/2020); Consta dos autos, nas fls. 604/609, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1000339-81.2013.5.02.0461, em tramitação perante a 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, em favor de Fernanda Lucia Estevam Brito, para garantia do valor de R\$ 73.656,83 (até 14/09/2023). Conforme pesquisa

realizada junto à Prefeitura Municipal de Santo André, referido imóvel possui débitos inscritos na dívida ativa, objeto da Execução Fiscal nº 1511601-81.2021.8.26.0554, referentes os exercícios de 2017 a 2020, no **valor de R\$ 38.423,99 (até 26/08/2022)** e objeto da Execução Fiscal nº 1507038-73.2023.8.26.0554, referente ao exercício de 2021, no **valor de R\$ 7.846,42 (até 14/07/2023)**. A pesquisa referente ao demais exercícios, restou infrutífera, devendo ser levantado pessoalmente perante a Municipalidade de Santo André.

DA OCUPAÇÃO: Ocupado.

DA VISITAÇÃO: Não há visitação.

DO DÉBITO: R\$ 301.046,06 (setembro/2023 – Conforme fls. 633/634 dos autos). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irrisignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

LANCE À VISTA – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o *e-mail* do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

PROPOSTA DE LANCE PARCELADO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

DA COMISSÃO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser depositada através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

Autorizado o levantamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial, a Unidade Judicial emitirá o mandado de levantamento eletrônico com os dados fornecidos pelo interessado, dispensado o arquivamento de cópia em classificador próprio.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

DO CANCELAMENTO: Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido 1% da avaliação atualizada, a título do reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Pública Oficial, a ser paga pela parte exequente no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

DO INADIMPLEMENTO: Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lanços imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta(m) o(s) bem(ns) a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

DA FORMALIZAÇÃO: A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação

autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). Se o valor da arrematação não for suficiente para quitação dos débitos condominiais, responderá o arrematante pela diferença, solidariamente com a parte executada (artigo 1.345 do Código Civil e artigos 109, § 3º e 323 do Código de Processo Civil). Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação dos débitos tributários, caberá ao fisco tomar todas as medidas judiciais em face do anterior proprietário, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail comercial@agsleiloes.com.br ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não ofereça lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site www.agsleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site www.agsleiloes.com.br.

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no *site*.

Em caso de resultado negativo dos Leilões, em observância aos princípios da celeridade, economia e efetividade processual, o Leiloeiro Público Oficial realizará, em até 30 (trinta) dias, subsequentes ao encerramento do certame, a Alienação por Iniciativa Particular, com fulcro no artigo 880 do Código de Processo Civil, Provimento do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP nº 1.496/2008 e dos artigos 237 a 245 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, ocasião em que, ofertadas propostas escritas de aquisição, estas serão imediatamente apresentados por petição nos autos, para apreciação do juízo.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Santo André, aos 27 do mês de agosto do ano de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES
JUIZ DE DIREITO



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
880564e	07/10/2024 11:35	Peticionamento Avulso	Manifestação
5d4c80a	07/10/2024 11:35	1014181-49.2018.8.26.0554 - EDITAL APROVADO	Documento Diverso



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000702-32.2017.5.02.0363

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 19/05/2017

Valor da causa: R\$ 208.881,14

Partes:

RECLAMANTE: KELLY CRISTINA DA SILVA

ADVOGADO: MAURO CICALA

RECLAMADO: HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA

REPRESENTANTE: MARCOS HIROMU IROKAWA

REPRESENTANTE: DJALMA ALVES DE JESUS

ADVOGADO: ROBERTO CORDEIRO VAZ

RECLAMADO: RUGE SERVICOS DE INSTALACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS
EIRELI - EPP

REPRESENTANTE: MARCOS HIROMU IROKAWA

REPRESENTANTE: DJALMA ALVES DE JESUS

REPRESENTANTE: EDISON YUJI IROKAWA

REPRESENTANTE: EDSON GOMES NOVO

ADVOGADO: ROBERTO CORDEIRO VAZ

RECLAMADO: STAR-FLOW MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA

REPRESENTANTE: MATHEUS ALVES DE JESUS

REPRESENTANTE: PATRICIA TATEISHI IROKAWA

REPRESENTANTE: RICHARD DE SOUZA

REPRESENTANTE: LUIZ CARLOS SERRA RIOS

REPRESENTANTE: CRISTIANE APARECIDA SERRA DE SOUZA

REPRESENTANTE: EDISON YUJI IROKAWA

ADVOGADO: FABIO ROBERTO HAGE TONETTI

ADVOGADO: MICHEL MARINO FURLAN

RECLAMADO: EDISON YUJI IROKAWA

RECLAMADO: DJALMA ALVES DE JESUS

RECLAMADO: PATRICIA TATEISHI IROKAWA

RECLAMADO: MATHEUS ALVES DE JESUS

RECLAMADO: EDSON GOMES NOVO

ADVOGADO: DANIELE DE LIMA DUDIMAN

TERCEIRO INTERESSADO: EDIFÍCIO DA VINCI

TERCEIRO INTERESSADO: SILVANA FURLANETO

ADVOGADO: SILVANA FURLANETO

TERCEIRO INTERESSADO: 4ª Vara Cível do Foro Central de Santo André/SP

TERCEIRO INTERESSADO: 7ª Vara Cível do Foro Central de Santo André/SP

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 3ª VARA DO TRABALHO DE MAUÁ

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 1000702-32.2017.5.02.0363

RECLAMANTE: KELLY CRISTINA DA SILVA

RECLAMADO: HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA E OUTROS (7)

DANIEL BIZERRA DA COSTA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

CIENTIFICAR (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554, será levado à **Público Leilão** o Apto. 11, Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, nº 285, Jardim Santo André, Santo André/SP com descrição completa na Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP, com encerramento do 1º **Leilão** em 18/10/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 07/11/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/.

O Reclamante é credor nos termos da **Av.27** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

(assinado digitalmente)

DANIEL BIZERRA DA COSTA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 1.175

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação dos executados **Djalma Alves de Jesus** (CPF 032.743.958-03), **Silvana Furlaneto** (CPF 048.323.398-69); dos credores **Claudio Aparecido de Lima** (CPF 107.564.358-97), **Rui Ornellas** (CPF 006.282.598-40), **Nara Zucato** (CPF 271.031.468-10), **Barbara Zucato** (CPF 674.367.148-72), **Eric Luis Batista** (CPF 397.035.018-26), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **Cristiano Augusto do Nascimento** (CPF 166.669.808-32), **Arlindo Candido da Silva** (CPF 028.585.408-96), **Alexandre Gomes de Souza** (CPF 372.333.258-71), **Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva** (CPF 360.068.948-74), **Cristiane Divietro Sales** (CPF 178.483.338-09), **Kelly Cristina da Silva** (CPF 230.431.238-16), **Cristiano Ferreira da Silva** (CPF 272.305.888-39), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **AGILI Serviços Ltda** (ou AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda – CNPJ 13.183.879/0001-04), **Espólio de José Helio Martins** (CPF 007.039.488-14), na pessoa de seu representante **Nilza Cardoso Martins** (CPF 152.730.308-03); e **Fernanda Lucia Estevam Brito** (CPF 379.420.278-30); do credor tributário **Município de Santo André** expedido nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por **Condomínio Edifício da Vinci** (CNPJ 74.339.920/0001-75). Processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Dr. **Daniel Leite Seiffert Simões**, na forma da lei,

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 08/06/2020, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica www.agsleiloes.com.br nas condições seguintes:

DAS DATAS: O **1º Leilão** terá início no dia **15/10/2024**, às **11h00**, com término em **18/10/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O **2º Leilão** terá início no dia **18/10/2024**, às **11h01**, com término em **07/11/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

DO BEM: A unidade autônoma de apartamento nº 11 (Conf. Av.2) situada no 1º andar do Edifício "Da Vinci", cuja área construída será de 288,7185m², área comum de 103,086ms², nesta incluída a área de garagens (dois boxes), área privativa de 185,6325ms², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 61,5384ms², que em seu todo assim se descreve: - 20,00ms de frente para a rua das Goiabeiras; do lado direito, olhando para o terreno mede 40,00ms confinando com o lote nº 12, prédio nº 301 da Rua das Goiabeiras; do lado esquerdo 40,00ms confinando com parte do lote nº16, e, nos fundos 20,00ms confinando com o lote nº18-A, Rua das Paineiras nº 249 e lote nº09, prédio 978 da Rua das Figueiras, encerrando a área de 800,00ms². Contribuinte nº 03.093.037 (R.04). Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP. OBS.: Conforme Av.02, a construção do apartamento nº 11, já foi concluída, recebendo o prédio o nº 285 da Rua das Goiabeiras.

DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.234.200,00 (novembro/2022 - Conforme fls. 339/403 dos autos).

DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.331.780,50 (agosto/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site www.agsleiloes.com.br.

DOS ÔNUS: Consta da matrícula, conforme **Av.09 (30/07/2020)** e **Av.18 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000293-59.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Claudio Aparecido de Lima; conforme **Av.10 (16/09/2020)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000852-29.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Rui Ornellas; conforme **Av.11 (09/11/2020)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil nº 1007139-85.2014.8.26.0554, em tramitação perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, consta nas fls. 461/465 e 635/636, respectivamente, a RESERVA DE CRÉDITO e PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 281.903,45 (até 26/07/2023), requerida por Nara Zucato e Barbara Zucato; conforme **Av.14 (28/01/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000332-83.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Eric Luis Batista; conforme **Av.15 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Fabio dos Santos; conforme **Av.16 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1001933-97.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, consta nas fls. 263, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 203.806,93 (até 28/02/2022), requerida por Cristiano Augusto do Nascimento; conforme **Av.17 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000480-88.2013.5.02.0465, em tramitação perante a 5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Arlindo Candido da Silva; conforme **Av.19 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1002089-32.2015.5.02.0467, em tramitação perante a 7ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Alexandre Gomes de Souza; conforme **Av.20 (25/10/2021)** e **Av.28 (25/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE e PENHORA, oriunda da ação trabalhista nº 1000279-88.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta nas fls. 302, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 64.629,27 (até 08/10/2018), requerida por Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva; conforme **Av.21 (07/12/2021)** e **Av.22 (07/12/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000975-11.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Cristiane Divietro Sales; conforme **Av.26 (25/04/2022)**, a PENHORA EXEQUENDA; conforme **Av.27 (12/08/2022)**, PENHORA nos autos da Ação de trabalhista nº 1000702-32.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, consta das fls. 479/481, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 229.350,70 (até 01/06/2023), requerida por Kelly Cristina da Silva; conforme **Av.29 (31/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000091-12.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, consta das fls. 612/623, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 11.872,05 (até 25/10/2023), requerida por Cristiano Ferreira da Silva; conforme **Av.30 (09/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta das fls. 630/632 e 639/646, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 144.535,69 (até 01/07/2019), requerida por Fabio dos Santos; e conforme **Av.31 (02/08/2024)** a PENHORA sobre a metade ideal (50%), oriunda da ação de Execução nº 0001706-60.2020.8.26.0505, requerida por AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda (atualmente denominada AGILI Serviços Ltda). Consta dos autos, nas fls. 220/224, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1001003-42.2018.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, em favor da Espólio de José Helio Martins, para garantia do valor de R\$ 247.829,81 (até 01/01/2020); Consta dos autos, nas fls. 604/609, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1000339-81.2013.5.02.0461, em tramitação perante a 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, em favor de Fernanda Lucia Estevam Brito, para garantia do valor de R\$ 73.656,83 (até 14/09/2023). Conforme pesquisa

realizada junto à Prefeitura Municipal de Santo André, referido imóvel possui débitos inscritos na dívida ativa, objeto da Execução Fiscal nº 1511601-81.2021.8.26.0554, referentes os exercícios de 2017 a 2020, no **valor de R\$ 38.423,99 (até 26/08/2022)** e objeto da Execução Fiscal nº 1507038-73.2023.8.26.0554, referente ao exercício de 2021, no **valor de R\$ 7.846,42 (até 14/07/2023)**. A pesquisa referente ao demais exercícios, restou infrutífera, devendo ser levantado pessoalmente perante a Municipalidade de Santo André.

DA OCUPAÇÃO: Ocupado.

DA VISITAÇÃO: Não há visitação.

DO DÉBITO: R\$ 301.046,06 (setembro/2023 – Conforme fls. 633/634 dos autos). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irrisignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

LANCE À VISTA – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o *e-mail* do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

PROPOSTA DE LANCE PARCELADO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

DA COMISSÃO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser depositada através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

Autorizado o levantamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial, a Unidade Judicial emitirá o mandado de levantamento eletrônico com os dados fornecidos pelo interessado, dispensado o arquivamento de cópia em classificador próprio.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

DO CANCELAMENTO: Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido 1% da avaliação atualizada, a título do reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Pública Oficial, a ser paga pela parte exequente no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

DO INADIMPLEMENTO: Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lançamentos imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta(m) o(s) bem(ns) a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

DA FORMALIZAÇÃO: A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação

autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). Se o valor da arrematação não for suficiente para quitação dos débitos condominiais, responderá o arrematante pela diferença, solidariamente com a parte executada (artigo 1.345 do Código Civil e artigos 109, § 3º e 323 do Código de Processo Civil). Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação dos débitos tributários, caberá ao fisco tomar todas as medidas judiciais em face do anterior proprietário, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail comercial@agsleiloes.com.br ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não ofereça lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site www.agsleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site www.agsleiloes.com.br.

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no *site*.

Em caso de resultado negativo dos Leilões, em observância aos princípios da celeridade, economia e efetividade processual, o Leiloeiro Público Oficial realizará, em até 30 (trinta) dias, subsequentes ao encerramento do certame, a Alienação por Iniciativa Particular, com fulcro no artigo 880 do Código de Processo Civil, Provimento do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP nº 1.496/2008 e dos artigos 237 a 245 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, ocasião em que, ofertadas propostas escritas de aquisição, estas serão imediatamente apresentados por petição nos autos, para apreciação do juízo.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Santo André, aos 27 do mês de agosto do ano de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES
JUIZ DE DIREITO



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
c1640aa	07/10/2024 12:15	Peticionamento Avulso	Manifestação
d85b65b	07/10/2024 12:15	1014181-49.2018.8.26.0554 - EDITAL APROVADO	Documento Diverso



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000091-12.2013.5.02.0463

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 18/07/2013

Valor da causa: R\$ 40.000,00

Partes:

RECLAMANTE: CRISTIANO FERREIRA DA SILVA

ADVOGADO: FABIO ABDO MIGUEL

RECLAMADO: HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA

ADVOGADO: SILVANA FURLANETO

ADVOGADO: LESLE GISETE DETICIO

ADVOGADO: ROBERTO CORDEIRO VAZ

ADVOGADO: CIBELI DE PAULI MACEDO

ADVOGADO: EMILIANA CRISTINA RABELO

RECLAMADO: MARCOS HIROMU IROKAWA

RECLAMADO: DJALMA ALVES DE JESUS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 3ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 1000091-12.2013.5.02.0463

RECLAMANTE: CRISTIANO FERREIRA DA SILVA

RECLAMADO: HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA E OUTROS (2)

DANIEL BIZERRA DA COSTA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

CIENTIFICAR (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554, será levado à **Público Leilão** o Apto. 11, Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, nº 285, Jardim Santo André, Santo André/SP com descrição completa na Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP, com encerramento do 1º **Leilão** em 18/10/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 07/11/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/.

O Reclamante é credor nos termos da **Av.29** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

(assinado digitalmente)

DANIEL BIZERRA DA COSTA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 1.175

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação dos executados **Djalma Alves de Jesus** (CPF 032.743.958-03), **Silvana Furlaneto** (CPF 048.323.398-69); dos credores **Claudio Aparecido de Lima** (CPF 107.564.358-97), **Rui Ornellas** (CPF 006.282.598-40), **Nara Zucato** (CPF 271.031.468-10), **Barbara Zucato** (CPF 674.367.148-72), **Eric Luis Batista** (CPF 397.035.018-26), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **Cristiano Augusto do Nascimento** (CPF 166.669.808-32), **Arlindo Candido da Silva** (CPF 028.585.408-96), **Alexandre Gomes de Souza** (CPF 372.333.258-71), **Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva** (CPF 360.068.948-74), **Cristiane Divietro Sales** (CPF 178.483.338-09), **Kelly Cristina da Silva** (CPF 230.431.238-16), **Cristiano Ferreira da Silva** (CPF 272.305.888-39), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **AGILI Serviços Ltda** (ou AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda – CNPJ 13.183.879/0001-04), **Espólio de José Helio Martins** (CPF 007.039.488-14), na pessoa de seu representante **Nilza Cardoso Martins** (CPF 152.730.308-03); e **Fernanda Lucia Estevam Brito** (CPF 379.420.278-30); do credor tributário **Município de Santo André** expedido nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por **Condomínio Edifício da Vinci** (CNPJ 74.339.920/0001-75). Processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Dr. **Daniel Leite Seiffert Simões**, na forma da lei,

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 08/06/2020, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica www.agsleiloes.com.br nas condições seguintes:

DAS DATAS: O 1º Leilão terá início no dia **15/10/2024**, às **11h00**, com término em **18/10/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **18/10/2024**, às **11h01**, com término em **07/11/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

DO BEM: A unidade autônoma de apartamento nº 11 (Conf. Av.2) situada no 1º andar do Edifício "Da Vinci", cuja área construída será de 288,7185m², área comum de 103,086ms², nesta incluída a área de garagens (dois boxes), área privativa de 185,6325ms², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 61,5384ms², que em seu todo assim se descreve: - 20,00ms de frente para a rua das Goiabeiras; do lado direito, olhando para o terreno mede 40,00ms confinando com o lote nº 12, prédio nº 301 da Rua das Goiabeiras; do lado esquerdo 40,00ms confinando com parte do lote nº16, e, nos fundos 20,00ms confinando com o lote nº18-A, Rua das Paineiras nº 249 e lote nº09, prédio 978 da Rua das Figueiras, encerrando a área de 800,00ms². Contribuinte nº 03.093.037 (R.04). Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP. OBS.: Conforme Av.02, a construção do apartamento nº 11, já foi concluída, recebendo o prédio o nº 285 da Rua das Goiabeiras.

DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.234.200,00 (novembro/2022 - Conforme fls. 339/403 dos autos).

DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.331.780,50 (agosto/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site www.agsleiloes.com.br.

DOS ÔNUS: Consta da matrícula, conforme **Av.09 (30/07/2020)** e **Av.18 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000293-59.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Claudio Aparecido de Lima; conforme **Av.10 (16/09/2020)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000852-29.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Rui Ornellas; conforme **Av.11 (09/11/2020)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil nº 1007139-85.2014.8.26.0554, em tramitação perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, consta nas fls. 461/465 e 635/636, respectivamente, a RESERVA DE CRÉDITO e PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 281.903,45 (até 26/07/2023), requerida por Nara Zucato e Barbara Zucato; conforme **Av.14 (28/01/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000332-83.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Eric Luis Batista; conforme **Av.15 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Fabio dos Santos; conforme **Av.16 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1001933-97.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, consta nas fls. 263, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 203.806,93 (até 28/02/2022), requerida por Cristiano Augusto do Nascimento; conforme **Av.17 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000480-88.2013.5.02.0465, em tramitação perante a 5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Arlindo Candido da Silva; conforme **Av.19 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1002089-32.2015.5.02.0467, em tramitação perante a 7ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Alexandre Gomes de Souza; conforme **Av.20 (25/10/2021)** e **Av.28 (25/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE e PENHORA, oriunda da ação trabalhista nº 1000279-88.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta nas fls. 302, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 64.629,27 (até 08/10/2018), requerida por Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva; conforme **Av.21 (07/12/2021)** e **Av.22 (07/12/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000975-11.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Cristiane Divietro Sales; conforme **Av.26 (25/04/2022)**, a PENHORA EXEQUENDA; conforme **Av.27 (12/08/2022)**, PENHORA nos autos da Ação de trabalhista nº 1000702-32.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, consta das fls. 479/481, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 229.350,70 (até 01/06/2023), requerida por Kelly Cristina da Silva; conforme **Av.29 (31/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000091-12.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, consta das fls. 612/623, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 11.872,05 (até 25/10/2023), requerida por Cristiano Ferreira da Silva; conforme **Av.30 (09/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta das fls. 630/632 e 639/646, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 144.535,69 (até 01/07/2019), requerida por Fabio dos Santos; e conforme **Av.31 (02/08/2024)** a PENHORA sobre a metade ideal (50%), oriunda da ação de Execução nº 0001706-60.2020.8.26.0505, requerida por AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda (atualmente denominada AGILI Serviços Ltda). Consta dos autos, nas fls. 220/224, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1001003-42.2018.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, em favor da Espólio de José Helio Martins, para garantia do valor de R\$ 247.829,81 (até 01/01/2020); Consta dos autos, nas fls. 604/609, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1000339-81.2013.5.02.0461, em tramitação perante a 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, em favor de Fernanda Lucia Estevam Brito, para garantia do valor de R\$ 73.656,83 (até 14/09/2023). Conforme pesquisa

realizada junto à Prefeitura Municipal de Santo André, referido imóvel possui débitos inscritos na dívida ativa, objeto da Execução Fiscal nº 1511601-81.2021.8.26.0554, referentes os exercícios de 2017 a 2020, no **valor de R\$ 38.423,99 (até 26/08/2022)** e objeto da Execução Fiscal nº 1507038-73.2023.8.26.0554, referente ao exercício de 2021, no **valor de R\$ 7.846,42 (até 14/07/2023)**. A pesquisa referente ao demais exercícios, restou infrutífera, devendo ser levantado pessoalmente perante a Municipalidade de Santo André.

DA OCUPAÇÃO: Ocupado.

DA VISITAÇÃO: Não há visitação.

DO DÉBITO: R\$ 301.046,06 (setembro/2023 – Conforme fls. 633/634 dos autos). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irrisignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

LANCE À VISTA – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

PROPOSTA DE LANCE PARCELADO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

DA COMISSÃO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser depositada através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

Autorizado o levantamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial, a Unidade Judicial emitirá o mandado de levantamento eletrônico com os dados fornecidos pelo interessado, dispensado o arquivamento de cópia em classificador próprio.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

DO CANCELAMENTO: Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido 1% da avaliação atualizada, a título do reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Pública Oficial, a ser paga pela parte exequente no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

DO INADIMPLEMENTO: Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lanços imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta(m) o(s) bem(ns) a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

DA FORMALIZAÇÃO: A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação

autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). Se o valor da arrematação não for suficiente para quitação dos débitos condominiais, responderá o arrematante pela diferença, solidariamente com a parte executada (artigo 1.345 do Código Civil e artigos 109, § 3º e 323 do Código de Processo Civil). Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação dos débitos tributários, caberá ao fisco tomar todas as medidas judiciais em face do anterior proprietário, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail comercial@agsleiloes.com.br ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não ofereça lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site www.agsleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site www.agsleiloes.com.br.

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no *site*.

Em caso de resultado negativo dos Leilões, em observância aos princípios da celeridade, economia e efetividade processual, o Leiloeiro Público Oficial realizará, em até 30 (trinta) dias, subsequentes ao encerramento do certame, a Alienação por Iniciativa Particular, com fulcro no artigo 880 do Código de Processo Civil, Provimento do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP nº 1.496/2008 e dos artigos 237 a 245 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, ocasião em que, ofertadas propostas escritas de aquisição, estas serão imediatamente apresentados por petição nos autos, para apreciação do juízo.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Santo André, aos 27 do mês de agosto do ano de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES
JUIZ DE DIREITO



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
bba185a	07/10/2024 12:18	Peticionamento Avulso	Manifestação
fd25b5c	07/10/2024 12:18	1014181-49.2018.8.26.0554 - EDITAL APROVADO	Documento Diverso



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1001003-42.2018.5.02.0363

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 28/09/2018

Valor da causa: R\$ 176.348,30

Partes:

RECLAMANTE: ESPOLIO DE JOSE HELIO MARTINS - CPF: 007.039.488-14
REPRESENTANTE: NILZA CARDOSO MARTINS
ADVOGADO: Jesiel Mercham de Santana
RECLAMADO: RUGE SERVICOS DE INSTALACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS EIRELI - EPP
REPRESENTANTE: EDISON YUJI IROKAWA
RECLAMADO: HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA
REPRESENTANTE: MARCOS HIROMU IROKAWA
REPRESENTANTE: DJALMA ALVES DE JESUS
RECLAMADO: STAR-FLOW MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA
RECLAMADO: EDISON YUJI IROKAWA
RECLAMADO: MARCOS HIROMU IROKAWA
RECLAMADO: MATHEUS ALVES DE JESUS
RECLAMADO: PATRICIA TATEISHI IROKAWA
RECLAMADO: DJALMA ALVES DE JESUS
TERCEIRO INTERESSADO: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS) - PROCURADORIA FEDERAL DA ESPECIALIZADA
TERCEIRO INTERESSADO: 7ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ - SP
TERCEIRO INTERESSADO: Fórum - 2ª Vara Cível - Comarca De São Bernardo
TERCEIRO INTERESSADO: AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL MAUÁ - INSS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 3ª VARA DO TRABALHO DE MAUÁ

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 1001003-42.2018.5.02.0363

RECLAMANTE: ESPOLIO DE JOSE HELIO MARTINS - CPF: 007.039.488-14

RECLAMADO: RUGE SERVICOS DE INSTALACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS EIRELI - EPP E OUTROS (7)

DANIEL BIZERRA DA COSTA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

CIENTIFICAR (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554, será levado à **Público Leilão** o Apto. 11, Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, nº 285, Jardim Santo André, Santo André/SP com descrição completa na Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP, com encerramento do 1º **Leilão** em 18/10/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 07/11/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/.

O Reclamante é credor nos termos da **penhora no rosto daqueles autos** (fls. 220/224), ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

(assinado digitalmente)

DANIEL BIZERRA DA COSTA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 1.175

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação dos executados **Djalma Alves de Jesus** (CPF 032.743.958-03), **Silvana Furlaneto** (CPF 048.323.398-69); dos credores **Claudio Aparecido de Lima** (CPF 107.564.358-97), **Rui Ornellas** (CPF 006.282.598-40), **Nara Zucato** (CPF 271.031.468-10), **Barbara Zucato** (CPF 674.367.148-72), **Eric Luis Batista** (CPF 397.035.018-26), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **Cristiano Augusto do Nascimento** (CPF 166.669.808-32), **Arlindo Candido da Silva** (CPF 028.585.408-96), **Alexandre Gomes de Souza** (CPF 372.333.258-71), **Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva** (CPF 360.068.948-74), **Cristiane Divietro Sales** (CPF 178.483.338-09), **Kelly Cristina da Silva** (CPF 230.431.238-16), **Cristiano Ferreira da Silva** (CPF 272.305.888-39), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **AGILI Serviços Ltda** (ou AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda – CNPJ 13.183.879/0001-04), **Espólio de José Helio Martins** (CPF 007.039.488-14), na pessoa de seu representante **Nilza Cardoso Martins** (CPF 152.730.308-03); e **Fernanda Lucia Estevam Brito** (CPF 379.420.278-30); do credor tributário **Município de Santo André** expedido nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por **Condomínio Edifício da Vinci** (CNPJ 74.339.920/0001-75). Processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Dr. **Daniel Leite Seiffert Simões**, na forma da lei,

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 08/06/2020, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica www.agsleiloes.com.br nas condições seguintes:

DAS DATAS: O **1º Leilão** terá início no dia **15/10/2024**, às **11h00**, com término em **18/10/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O **2º Leilão** terá início no dia **18/10/2024**, às **11h01**, com término em **07/11/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

DO BEM: A unidade autônoma de apartamento nº 11 (Conf. Av.2) situada no 1º andar do Edifício "Da Vinci", cuja área construída será de 288,7185m², área comum de 103,086ms², nesta incluída a área de garagens (dois boxes), área privativa de 185,6325ms², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 61,5384ms², que em seu todo assim se descreve: - 20,00ms de frente para a rua das Goiabeiras; do lado direito, olhando para o terreno mede 40,00ms confinando com o lote nº 12, prédio nº 301 da Rua das Goiabeiras; do lado esquerdo 40,00ms confinando com parte do lote nº16, e, nos fundos 20,00ms confinando com o lote nº18-A, Rua das Paineiras nº 249 e lote nº09, prédio 978 da Rua das Figueiras, encerrando a área de 800,00ms². Contribuinte nº 03.093.037 (R.04). Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP. OBS.: Conforme Av.02, a construção do apartamento nº 11, já foi concluída, recebendo o prédio o nº 285 da Rua das Goiabeiras.

DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.234.200,00 (novembro/2022 - Conforme fls. 339/403 dos autos).

DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.331.780,50 (agosto/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site www.agsleiloes.com.br.

DOS ÔNUS: Consta da matrícula, conforme **Av.09 (30/07/2020)** e **Av.18 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000293-59.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Claudio Aparecido de Lima; conforme **Av.10 (16/09/2020)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000852-29.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Rui Ornellas; conforme **Av.11 (09/11/2020)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil nº 1007139-85.2014.8.26.0554, em tramitação perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, consta nas fls. 461/465 e 635/636, respectivamente, a RESERVA DE CRÉDITO e PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 281.903,45 (até 26/07/2023), requerida por Nara Zucato e Barbara Zucato; conforme **Av.14 (28/01/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000332-83.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Eric Luis Batista; conforme **Av.15 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Fabio dos Santos; conforme **Av.16 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1001933-97.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, consta nas fls. 263, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 203.806,93 (até 28/02/2022), requerida por Cristiano Augusto do Nascimento; conforme **Av.17 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000480-88.2013.5.02.0465, em tramitação perante a 5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Arlindo Candido da Silva; conforme **Av.19 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1002089-32.2015.5.02.0467, em tramitação perante a 7ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Alexandre Gomes de Souza; conforme **Av.20 (25/10/2021)** e **Av.28 (25/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE e PENHORA, oriunda da ação trabalhista nº 1000279-88.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta nas fls. 302, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 64.629,27 (até 08/10/2018), requerida por Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva; conforme **Av.21 (07/12/2021)** e **Av.22 (07/12/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000975-11.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Cristiane Divietro Sales; conforme **Av.26 (25/04/2022)**, a PENHORA EXEQUENDA; conforme **Av.27 (12/08/2022)**, PENHORA nos autos da Ação de trabalhista nº 1000702-32.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, consta das fls. 479/481, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 229.350,70 (até 01/06/2023), requerida por Kelly Cristina da Silva; conforme **Av.29 (31/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000091-12.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, consta das fls. 612/623, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 11.872,05 (até 25/10/2023), requerida por Cristiano Ferreira da Silva; conforme **Av.30 (09/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta das fls. 630/632 e 639/646, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 144.535,69 (até 01/07/2019), requerida por Fabio dos Santos; e conforme **Av.31 (02/08/2024)** a PENHORA sobre a metade ideal (50%), oriunda da ação de Execução nº 0001706-60.2020.8.26.0505, requerida por AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda (atualmente denominada AGILI Serviços Ltda). Consta dos autos, nas fls. 220/224, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1001003-42.2018.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, em favor da Espólio de José Helio Martins, para garantia do valor de R\$ 247.829,81 (até 01/01/2020); Consta dos autos, nas fls. 604/609, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1000339-81.2013.5.02.0461, em tramitação perante a 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, em favor de Fernanda Lucia Estevam Brito, para garantia do valor de R\$ 73.656,83 (até 14/09/2023). Conforme pesquisa

realizada junto à Prefeitura Municipal de Santo André, referido imóvel possui débitos inscritos na dívida ativa, objeto da Execução Fiscal nº 1511601-81.2021.8.26.0554, referentes os exercícios de 2017 a 2020, no **valor de R\$ 38.423,99 (até 26/08/2022)** e objeto da Execução Fiscal nº 1507038-73.2023.8.26.0554, referente ao exercício de 2021, no **valor de R\$ 7.846,42 (até 14/07/2023)**. A pesquisa referente ao demais exercícios, restou infrutífera, devendo ser levantado pessoalmente perante a Municipalidade de Santo André.

DA OCUPAÇÃO: Ocupado.

DA VISITAÇÃO: Não há visitação.

DO DÉBITO: R\$ 301.046,06 (setembro/2023 – Conforme fls. 633/634 dos autos). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irrisignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

LANCE À VISTA – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o *e-mail* do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

PROPOSTA DE LANCE PARCELADO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

DA COMISSÃO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser depositada através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP www.tjsp.jus.br/PortalCustas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

Autorizado o levantamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial, a Unidade Judicial emitirá o mandado de levantamento eletrônico com os dados fornecidos pelo interessado, dispensado o arquivamento de cópia em classificador próprio.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

DO CANCELAMENTO: Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido 1% da avaliação atualizada, a título do reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Pública Oficial, a ser paga pela parte exequente no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

DO INADIMPLEMENTO: Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lançamentos imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta(m) o(s) bem(ns) a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

DA FORMALIZAÇÃO: A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação

autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). Se o valor da arrematação não for suficiente para quitação dos débitos condominiais, responderá o arrematante pela diferença, solidariamente com a parte executada (artigo 1.345 do Código Civil e artigos 109, § 3º e 323 do Código de Processo Civil). Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação dos débitos tributários, caberá ao fisco tomar todas as medidas judiciais em face do anterior proprietário, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail comercial@agsleiloes.com.br ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não ofereça lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site www.agsleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site www.agsleiloes.com.br.

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no *site*.

Em caso de resultado negativo dos Leilões, em observância aos princípios da celeridade, economia e efetividade processual, o Leiloeiro Público Oficial realizará, em até 30 (trinta) dias, subsequentes ao encerramento do certame, a Alienação por Iniciativa Particular, com fulcro no artigo 880 do Código de Processo Civil, Provimento do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP nº 1.496/2008 e dos artigos 237 a 245 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, ocasião em que, ofertadas propostas escritas de aquisição, estas serão imediatamente apresentados por petição nos autos, para apreciação do juízo.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Santo André, aos 27 do mês de agosto do ano de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES
JUIZ DE DIREITO



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
c28a819	07/10/2024 12:22	Peticionamento Avulso	Manifestação
50183b6	07/10/2024 12:22	1014181-49.2018.8.26.0554 - EDITAL APROVADO	Documento Diverso



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INTERMEDIARIA - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro de Ribeirão Pires
Processo: 00017066020208260505
Classe do Processo: Manifestação do Perito
Data/Hora: 07/10/2024 12:29:17

Partes

Solicitante: Daniel Bizerra da Costa

Arquivos

Manifestação do Perito: 1014181-49.2018.8.26.0554 -
Petições Diversas -
CIÉNTIFICAÇÃO LEILÃO
(0001706-60.2020.8.26.0505)
- 1.pdf
Editais: 1014181-49.2018.8.26.0554 -
EDITAL APROVADO - 1-6.pdf

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 1ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 1000339-81.2013.5.02.0461

RECLAMANTE: FERNANDA LUCIA ESTEVAM BRITO

RECLAMADO: RUGE SERVICOS DE INSTALACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS EIRELI - EPP E OUTROS (3)

DANIEL BIZERRA DA COSTA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

CIENTIFICAR (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, nos autos do processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554, será levado à **Público Leilão** o Apto. 11, Ed. Da Vinci, situado na Rua das Goiabeiras, nº 285, Jardim Santo André, Santo André/SP com descrição completa na Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP, com encerramento do 1º **Leilão** em 18/10/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 07/11/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: https://www.agsleiloes.com.br/lote/santo-andre-sp-jardim-apto-18563m_-ap-28871m_-at/1220/.

O Reclamante é credor nos termos da **penhora no rosto daqueles autos** (fls. 604/609), ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

(assinado digitalmente)
DANIEL BIZERRA DA COSTA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 1.175