



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0029200-37.2003.5.02.0464
RECLAMANTE: JOSE RICARDO NOGUEIRA DA SILVA
RECLAMADO: CIFRAN COMERCIO E SERVICOS METALURGICOS LTDA E
OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP

Processo nº 0029200-37.2003.5.02.0464

O Juiz do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 06/08/2026, às 10:44 horas, através do portal do leiloeiro Marcelo Fuad Cavalli Yarid - www.bigleilao.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOSE RICARDO NOGUEIRA DA SILVA, CPF: 166.788.628-21, exequente, e CIFRAN COMERCIO E SERVICOS METALURGICOS LTDA, CNPJ: 00.259.649/0001-21; FRANCISCA FERREIRA FAUSTINO, CPF: 065.317.238-90; PAULO SERGIO NOGUEIRA DA SILVA, CPF: 161.492.778-28, executado (s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 43.052 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP, CLASSIFICAÇÃO FISCAL: 21.162.216. DESCRIÇÃO: O apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento do Bloco à Rua Dr. Almenor Silveira Jardim, Rua Dois nº 50, do Conjunto Residencial Ipacaraí no Conjunto Habitacional dos Metalúrgicos do ABCD, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviços, tendo 51,370000m² de área útil, 3,960446m² de área comum construída e 55,330446m² de área total construída, correspondendo-lhe uma vaga indeterminada, em estacionamento coletivo, do tipo descoberta e uma fração ideal no terreno de 0,22321428571% do todo da quadra D, nesta cidade e comarca de Santo André, a qual assim se descreve: tem início no ponto 40, situado no PC da curva de concordância entre a Rua 3 e a Rua 2, lado direito de quem da rua 3 olha para a rua 2; daí segue em curva com desenvolvimento de 8,40m até o ponto 39; daí segue pelo alinhamento da Rua 2, com a distância de 114,00m até o ponto 83, que confronta com

o Sistema de Recreio 11; daí deflete à direita confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 13,00m até o ponto 84; daí deflete à esquerda, confrontando com o Sistema de Recreio 11, com a distância de 31,00m até o ponto 85; daí deflete à esquerda, ainda confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 13,00m até o ponto 86, já no alinhamento da Rua 2; daí deflete à direita, confrontando com o alinhamento da rua 2, com a distância de 178,00m até o ponto 87, limítrofe entre a quadra D e o Sistema de Recreio 12; deste ponto deflete à direita, com a distância de 38,00m até o ponto 88; daí deflete à direita, com a distância de 14,00m até o ponto 89; daí deflete à esquerda, com a distância de 38,00m até o ponto 90; deste ponto, deflete à direita, com a distância de 5,00m até o ponto 91; daí deflete à direita, com a distância de 14,00m até o ponto 92; daí deflete à esquerda com a distância de 12,00m até o ponto 93; deste ponto deflete à direita, percorrendo a distância de 50,00 m até o ponto 94; daí deflete à direita, com a distância de 12,00m até o ponto 95; daí deflete à esquerda com a distância de 31,00m até o ponto 96; deste ponto deflete à esquerda, com a distância de 12,00m até o ponto 97; daí deflete à direita, percorrendo a distância de 81,50m até o ponto 98; daí deflete à direita, com a distância de 15,00m até o ponto 99; deste ponto deflete à esquerda, com a distância de 28,00m até o ponto 100; daí deflete à esquerda, com a distância de 15,00m até o ponto 101; daí deflete à direita, com a distância de 51,50m até o ponto 102; daí deflete à direita, com a distância de 12,00m até o ponto 103; deste ponto deflete à esquerda com a distância de 26,00m até o ponto 104; daí deflete à esquerda, com a distância de 10,00m até o ponto 105; deste ponto deflete à direita, percorrendo a distância de 38,50m até o ponto 106; daí deflete à direita, com a distância de 11,00m até o ponto 107; daí deflete à esquerda com a distância de 13,50m até o ponto 108; daí deflete à direita com a distância de 64,00m até o ponto 109, já no alinhamento da rua 3, confrontando desde o ponto 87 até o ponto 109 com o Sistema de Recreio 12; daí segue pelo alinhamento da rua 3, em curva de desenvolvimento de 5,50m até o ponto 41; daí segue ainda pelo alinhamento da rua 3, defletindo ligeiramente à esquerda, em curva com desenvolvimento de 18,06 m até o ponto 40, onde teve início esta descrição; o perímetro encerra a área de 29.388,06 metros quadrados. OBSERVAÇÃO: Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. a00fca1): "(...) Resta consignado, por fim, que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se subrogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes(...)".

Valor Total da Avaliação: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Local dos bens: Rua Dr. Almenor Jardim Silveira, 56, Bloco 50, Apto. 22, Santo André/SP - CEP: 09180-070.

Total da avaliação: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%.

Leiloeiro Oficial: Marcelo Fuad Cavalli Yarid.

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: trt2@bigleilao.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do lance como sinal e garantia, mais a integralidade dos 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, calculados sobre o valor da arrematação. A primeira parcela será recolhida através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese. Já a comissão do leiloeiro será paga diretamente a ele mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda parcela do valor do lance, na ordem de 80% (oitenta por cento), será satisfeita, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante guia boleto emitido por ocasião do leilão. Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O arrematante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

- a) O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- b) O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- c) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- e) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução esta condicionada à aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.
- f) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10%

(dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

g) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apregoados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, no repasse ao final do leilão, podendo os lotes ser desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão.

Visitação dos bens: as 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado do leiloeiro oficial ou de quem este indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo o leiloeiro oficial o compromisso de depositário fiel.

Esta publicação supre a necessidade de intimação direta às partes. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.

SAO PAULO/SP, 27 de abril de 2026.

MOISES NALBATIAN

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 27/04/2026, às 14:23:15 - aecf320
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042714231168400000457156350?instancia=1>
Número do processo: 0029200-37.2003.5.02.0464
Número do documento: 26042714231168400000457156350