



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 0000012-06.2014.5.02.0434
RECLAMANTE: JOAO MORENO PERES NETO
RECLAMADO: ASSOCIACAO PARA VALORIZACAO DE PESSOAS COM DEFICIENCIA

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de Santo André/SP

Processo nº 0000012-06.2014.5.02.0434

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 14/07/2026, às 10:25 horas, através do portal do leiloeiro Ricardo Lucas Granado da Silva - www.granadoleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOAO MORENO PERES NETO, CPF: 591.397.738-68, exequente, e ASSOCIACAO PARA VALORIZACAO DE PESSOAS COM DEFICIENCIA, CNPJ: 43.337.682/0001-35, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 29.126 do 2ª Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 520.003.024.000 (referente também aos imóveis de matrículas números 29.127, 29.128 e 29.129 do mesmo CRI) da Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo/SP. DESCRIÇÃO: um PRÉDIO sob o nº 800, e seu respectivo TERRENO localizado à Estrada Martim Afonso de Souza, no bairro Rio Grande, medindo 32,80m de frente para a referida Estrada, por 21,50m da frente aos fundos pela direita de quem da Estrada olha para o imóvel, e onde confronta com Ogínio Lorenzetti e outros; 22,40m igualmente da frente aos fundos pela esquerda, sempre de quem da Estrada olha para o prédio, tendo na linha dos fundos a largura de 33,30m, encerrando a área de 726,00 metros quadrados, divisando nos fundos com a Represa da Light and Power. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Imóvel objeto de ARROLAMENTO junto à Receita Federal; 3) Imóvel dado em CAUÇÃO para garantia de contrato de aluguel;

Imóvel MATRÍCULA nº 29.127 do 2ª Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do

Campo/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 520.003.024.000 (referente também aos imóveis de matrículas 29.126, 29.128 e 29.129 do mesmo CRI) da Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo/SP. DESCRIÇÃO: a CASA sob nº 804, e seu respectivo TERRENO localizado à Estrada Martim Afonso de Souza, na Vila Balneária (Bairro do Rio Grande), medindo 10,00 metros de frente para a referida Estrada, tendo igual largura nos fundos, por 15,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 150,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem olha para o terreno, com Siegfried Eikmeier e s/mr; do lado esquerdo também com Siegfried Eikmeier e s/mr; e nos fundos com a cota 747 da Represa de São Paulo Light S/A. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Imóvel objeto de ARROLAMENTO junto à Receita Federal;

Imóvel MATRÍCULA nº 29.128 do 2ª Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 520.003.024.000 (referente também aos imóveis de matrículas 29.126, 29.127 e 29.129 do mesmo CRI) da Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo/SP. DESCRIÇÃO: um PRÉDIO sob o nº 800 e seu respectivo TERRENO, localizado à Estrada Martim Afonso de Souza, na Vila Balneária, Bairro do Rio Grande, medindo 12,00 metros de frente para a referida estrada, por 20,00m da frente aos fundos, contendo a área de 240,00 metros quadrados, confrontando de um lado com propriedade de Siegfried Eikmeier e s/mr, do outro lado com uma área de servidão, correspondente ao prolongamento da avenida Balneária, com a qual faz esquina, e nos fundos com a cota 747 da Represa da Light & Power. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Imóvel objeto de ARROLAMENTO junto à Receita Federal; 3) Imóvel dado em CAUÇÃO para a garantia de contrato de locação;

Imóvel MATRÍCULA nº 29.129 do 2ª Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 520.003.024.000 (referente também aos imóveis de matrículas 29.126, 29.127 e 29.128 do mesmo CRI) da Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo/SP. DESCRIÇÃO: um PRÉDIO e seu respectivo TERRENO, localizado à margem direita da Estrada Martim Afonso de Souza, da qual tem o nº 800, no Bairro do Rio Grande, medindo 5,00m de frente, por 16,00m da frente aos fundos, encerrando a área de 80,00 metros quadrados, confinando do lado direito de quem do terreno olha para a estrada, com propriedade de Siegfried Eikmeier e s/mr, do lado esquerdo com Siegfried Eikmeier e s/mr., e nos fundos com a Represa da Light & Power, na cota 747. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Imóvel objeto de ARROLAMENTO junto à Receita Federal; 3) Imóvel dado em CAUÇÃO para a garantia de contrato de locação.

OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça em 12/01/2016 (ID 7abab02): "Benfeitorias não constantes na matrícula: O imóvel possui uma grande construção de prédios conjugados em sua área total construída de 1.099,57m² (conforme constante na Certidão de Valor Venal ora anexada), abrangida pelo agrupamento das 04 (quatro) matrículas supra referidas, com aproximadamente dez salas, um refeitório com cozinha, oito banheiros, uma lavanderia, um galpão (com marcenaria para terapia ocupacional), uma quadra poliesportiva coberta, três despensas pequenas, um poço artesiano com bomba (máquina) e despensa, tudo em precário estado de uso e conservação. Ocupação Atual: O imóvel se encontra deocupado e com aspecto de aparente abandono". 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 2a1ba75), "o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, mas que ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária os quais devem constar expressamente do edital".

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.170.000,00 (um milhão, cento e setenta mil reais).

Local dos bens: Estrada Martim Afonso de Souza, nº 800/804, Rio Grande, São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.170.000,00 (um milhão, cento e setenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Ricardo Lucas Granado da Silva

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: atendimento@granadoleiloes.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, 23 de março de 2026.

RAFAELLA CARVALHO FURTADO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por RAFAELLA CARVALHO FURTADO, em 23/03/2026, às 12:41:14 - 5ae5d5a
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26032312411001900000450780940?instancia=1>
Número do processo: 0000012-06.2014.5.02.0434
Número do documento: 26032312411001900000450780940