



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0166200-23.1998.5.02.0313
RECLAMANTE: ELIO DIAS FERREIRA
RECLAMADO: ECO BEER CHOPERIA LTDA E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 0166200-23.1998.5.02.0313

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 04/08/2026, às 11:05 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: **ELIO DIAS FERREIRA**, CPF: 061.667.818-57 , **exequente**, e **ECO BEER CHOPERIA LTDA**, CNPJ: 01.986.444/0001-00; **APARECIDO QUIRINO**, CPF: 125.894.388-34; **DEMETRIO VALERIO FAZLA**, CPF: 174.587.788-65, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 92.808 do 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP. Contribuinte Municipal nº 112.04.53.0070.01.108-2. DESCRIÇÃO: IMÓVEL:- A UNIDADE AUTONOMA DESIGNADA APARTAMENTO-TIPO N. 503, localizada no 5º andar ou 9º pavimento do empreendimento denominado INTERNATIONAL AIRPORT FLAT, situado a Rua José de Andrade, n. 508, esquina com a Rua José Bernardo Medeiros e Rua Dr. Eptácio Pessoa, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa de 29,210m², a área comum de 45,011m², perfazendo uma área total de 74,221m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,29268% sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo-lhe o direito a guarda e estacionamento de um automóvel de pequeno ou médio porte, em lugar indeterminado, no estacionamento coletivo do edifício, localizado no I ou II subsolos. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 18e2600) Débito CONDOMINIAIS - pool de locação BRISTOL INTERNATIONAL AIRPORT que foi intimado a apresentar informações nos autos. Endereço atualizado: Rua José de Andrade - nº 508 - apartamento 503 5º andar ou 9º Pavimento Edifício International

Airport Flat Jardim Santa Francisca - Guarulhos - SP - CEP 07024-001 Benfeitorias constantes na Matrícula:(AV. (nº do ato) - (nº do registro) / R. (nº do ato) (nº do registro) NÃO HÁ,"; 2) Há na Av. 6 averbação de ineficácia do registro transmissivo - fraude à execução, declarado ineficaz o R.3, esta também atingiu o R.4; 3) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 9f3c237) "Ante o reconhecimento de fraude à execução (id. e7009d2) e respectiva averbação na matrícula (id. cf72bd5), determino: 1) a penhora de 100% do imóvel descrito na matrícula 92.808 (1º CRI de Guarulhos/SP), de propriedade do(a) executado(a) APARECIDO QUIRINO." (...) "2.4) Em se tratando de imóvel pertencente a condomínio, deverá o Oficial de Justiça proceder a constatação acerca da existência de eventuais débitos condominiais da unidade penhorada ou a intimação do síndico para apresentação do valor do débito, no prazo de 15 dias, sob pena de ser considerado quitado eventual débito de despesas condominiais."(...) "Deve constar no EDITAL DE HASTA que: a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 110 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem imóvel arrematado nesta hasta pública desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; b) conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST REENEC E RO - 75700-07.2009.5.05.0000; TST-ReeNec e RO-12600- 56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG - 58400-44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS- 25600-26.2006.5.06.0000), por analogia, a previsão da alínea antecedente também se aplica a bens móveis, inclusive veículos, ficando os mesmos livres de débitos de IPVA, multas e outros, inscritos ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; c) as despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem na previsão das alíneas antecedentes, tais como: custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ITBI, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante. d) DO FATO GERADOR E DA BASE CÁLCULO DO ITBI: O fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. O cálculo deste imposto há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 323.550,00 (trezentos e vinte e três mil e quinhentos e cinquenta reais).

Local dos bens: Rua José de Andrade, 508 - Apto 503 - 5º Andar - Jd. Santa Francisca - Guarulhos/SP

Total da avaliação: R\$ 323.550,00 (trezentos e vinte e três mil e quinhentos e cinquenta 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, 17 de abril de 2026.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 17/04/2026, às 12:16:35 - 06f758d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26041712162640000000455717110?instancia=1>
Número do processo: 0166200-23.1998.5.02.0313
Número do documento: 26041712162640000000455717110