



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0041600-73.1994.5.02.0052
RECLAMANTE: JOEL CARDOSO GOUVEIA JUNIOR
RECLAMADO: INEB INDUSTRIA NACIONAL DE ELETRODEPOSICAO E BENEF
LTDA E OUTROS (4)

Edital de Leilão Judicial Unificado

52ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0041600-73.1994.5.02.0052

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 11:44 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: JOEL CARDOSO GOUVEIA JUNIOR, CPF: 372.202.768-34, exequente, e INEB INDUSTRIA NACIONAL DE ELETRODEPOSICAO E BENEF LTDA, CNPJ: 43.651.199/0001-20; INTERNACIONAL AJAJ EXTRUSAO DE METAIS LTDA, CNPJ: 43.801.356/0001-37; RICARDO AJAJ, CPF: 045.917.208-53; ROMEO AJAJ, CPF: 045.917.128-34; NORMA AJAJ, CPF: 593.142.068-15, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A METADE IDEAL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 13.450 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES/SP, DE PROPRIEDADE DE RICARDO AJAJ (ESPÓLIO) E ROMEO AJAJ (ESPÓLIO). INSCRIÇÃO CADASTRAL: 362-21-88-0001-00-0000. DESCRIÇÃO: A metade ideal da gleba 2-A, localizada no perímetro urbano da cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 13.658m², com as medidas e confrontações seguintes: tem início no espigão divisor e divisa da gleba nº1, de propriedade de Gilso Roncon e segue pelo espigão por uma linha quebrada rumos 36°10'1"NE, 47°42'NE e 73°02'NE e com as medidas de 39,50m, 39,30m e 32m, onde encontra a divisa da gleba 3, de propriedade de Adélia Roncon Angelin, daí deflete à direita e segue por uma reta dividindo com a mesma gleba 3, por 131m até encontrar a cerca da rodovia Via Anchieta – Ribeirão Pires, daí deflete à direita e segue acompanhando a divisa da referida rodovia na distância de 96m, daí deflete à direita e segue em linha reta, dividindo com a gleba nº1, na distância de 168m até encontrar o ponto de partida. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há outras penhoras. 3)

Conforme despacho do Juízo da Execução (ID e3131b1), "O arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa, nos termos do artigo 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho". VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quarto milhões de reais).

Local dos bens: Rodovia Índio Tibiriçá, gleba 2-A, Vila Caiçara, Ribeirão Pires/SP.

Total da avaliação: R\$ 4.000.000,00 (quarto milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 70%

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, 22 de abril de 2026.

RAFAELLA CARVALHO FURTADO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por RAFAELLA CARVALHO FURTADO, em 22/04/2026, às 10:41:19 - 1d59169
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042210411523600000456151326?instancia=1>
Número do processo: 0041600-73.1994.5.02.0052
Número do documento: 26042210411523600000456151326