



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0001554-58.2012.5.02.0263
RECLAMANTE: JOSE DEUZINHO DE OLIVEIRA XAVIER
RECLAMADO: STARKWAND DO BRASIL COMERCIO DE MAQUINAS E
SERVICOS LTDA - EPP (MASSA FALIDA DE) E OUTROS (1)

Editais de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Diadema/SP

Processo nº 0001554-58.2012.5.02.0263

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 11:49 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 DEUZINHO DE OLIVEIRA XAVIER, CPF: 103.144.008-93, exequente, e STARKWAND DO BRASIL COMERCIO DE MAQUINAS E SERVICOS LTDA - EPP, CNPJ: 48.790.596/0001-05; LORENZ CHRISTIAN HUBERTUS KLEIN, CPF: 131.257.598-03, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS DECORRENTES DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 6.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 000002103403102. DESCRIÇÃO: Um prédio industrial situado na Avenida Dona Ruyce Ferraz Alvim, nº 566, na Vila Mary, Bairro Taperinha ou Piraporinha, zona urbana, no distrito, município e comarca de Diadema, e seu respectivo terreno que assim se descreve: inicia-se no ponto "A" no alinhamento da Avenida Ruyce Ferraz Alvim e segue no sentido da Avenida Antonio Piranga, com uma distância de 58,50 metros até o ponto B, deste ponto deflete à esquerda e segue em reta com a distância de 151,80 até o ponto C, confrontando-se à direita, atualmente com o prédio nº 566-B da Avenida D. Ruyce Ferraz Alvim, e anteriormente com Francisco Emílio Conrado Kramberger, deste ponto deflete à esquerda e segue em reta com uma distância de 45,00 metros até o ponto D, confrontando-se à direita com Pavaiiler do Brasil Ind. e Com. Ltda, do ponto D deflete à esquerda e segue em reta com uma distância de 10,00 metros até o ponto E, confrontando-se à direita com a Metagal Indústria de Componentes Automobilísticos Ltda., deste ponto deflete à esquerda e segue em reta com uma distância de 5,70

metros até o ponto F, confrontando-se à direita com a Indústria química Del Monte Ltda., do ponto F deflete à esquerda e segue em reta com uma distância de 175,40 metros até o ponto "A", confrontando-se à direita, atualmente com o prédio nº 640 da mesma Avenida D. Ruyce Ferraz Alvim e anteriormente com Azevedo & Travassos S/A - Engenharia, Construções e Comércio, encerrando uma área de 10.182,47 metros quadrados. Certificou o Oficial de Justiça (id. d6a93ca): "Benfeitorias não descritas na Matrícula: 6.103 metros quadrados de área construída. Endereço atualizado: Avenida Dona Ruyce Ferraz Alvim, nº 540/566 - Diadema - SP; Ocupação atual: Allperf Indústria Mecânica e Importação Ltda (566) e Montanha Ambiental Gestão de Resíduos Ltda (540)". OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. 2) HÁ OUTRAS PENHORAS. 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) HÁ SERVIDÃO ADMINISTRATIVA EM PARTE DO IMÓVEL (R.2). 5) HÁ ARRECADAÇÃO DE BENS (AV.12). 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 8fbe7b5): "Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação dada pelo ato nº 10/GCGJT, de 18/08/2016) deverá constar expressamente no edital de hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço das hastas (art. 130, parágrafo único do CTN). Ressalte-se que o processamento da hasta pública observará as redefinições estabelecidas pelo Provimento GP/CR nº 7, de 16 de dezembro de 2021, admitindo-se, inclusive, o parcelamento da arrematação e observado o disposto nos arts. 885 e 886 do CPC. Registre-se que fica o arrematante isento com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente – por leilão judicial ou iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, ficando os entes públicos correspondentes sub-rogados no produto da arrematação nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN, observando-se a ordem de preferência prioritária dos créditos trabalhistas de natureza alimentar". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais).

Local dos bens: Avenida Dona Ruyce Ferraz Alvim, nº 540/566,
Diadema/SP

Total da avaliação: R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais)

Lance mínimo do leilão: 80%

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.

MI RAN KIM
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 22/04/2026, às 13:22:36 - fcca7fe
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042213212204200000456209209?instancia=1>
Número do processo: 0001554-58.2012.5.02.0263
Número do documento: 26042213212204200000456209209