



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0002665-03.2014.5.02.0071
RECLAMANTE: ELISSON RAFAEL ROSA
RECLAMADO: ABS CONSULTING LTDA E OUTROS (10)

Editais de Leilão Judicial Unificado

71ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0002665-03.2014.5.02.0071

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 10:29 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: ELISSON RAFAEL ROSA, CPF: 292.525.318-07, exequente, e ABS CONSULTING LTDA, CNPJ: 65.695.207/0001-73; RICARDO LOPEZ, CPF: 046.427.878-36; VITAL VASCONCELOS BALBONI, CPF: 167.394.128-12; ALDO FOGACA BALBONI, CPF: 445.798.298-91; MARCIA APARECIDA CELLA FRANCESCHI, CPF: 067.644.418-04; DURVAL HERBST JUNIOR, CPF: 021.549.378-88; EDUARDO ABEL ZYLBERLICHT, CPF: 100.305.278-99; ELILIO FRANCESCHI JUNIOR, CPF: 041.484.858-67; LAURO BRAMBILLA, CPF: 107.334.180-15; RICARDO ARRAZI MACIEL, CPF: 163.550.718-90; LOPTOR PARTICIPACOES E CONSULTORIA LTDA, CNPJ: 20.711.568/0001-28, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 53.153 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 302.007.0012-7 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: um PRÉDIO constituído de armazém na frente e moradia nos fundos e terreno situados à Rua do Manifesto, números 1.689 (armazém) e 1.691 (moradia) no 18º Subdistrito - Ipiranga, medindo o terreno 7,00m de frente, por 35,00m da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da Rua do Manifesto olha para o imóvel, com o prédio nº 1.703; do lado esquerdo com o prédio nº 1.683, ambos da Rua do Manifesto, e pelos fundos com a casa nº 7, com frente para a Rua Cisplatina nº 786, terreno esse que começa à distância de 43,00m da esquina da Rua Cisplatina. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.a8c7155): "...levando-se em consideração o péssimo estado de conservação em que se encontra. Paredes rachadas, algumas partes até sem reboco, pintura danificada, fios elétricos soltos, piso danificado..."; "...Trata-se de um imóvel dividido em duas casas e uma oficina de moto. A casa ao nível da rua, tem uma porta, uma janela, um portão estreito que dá acesso à

laje, ao lado do imóvel de número 1703; um portão largo ao lado do imóvel de número 1683, que dá acesso à casa de baixo e à oficina. A casa ao nível da rua, sem considerar os portões laterais, mede cerca de 2,65 m de largura por cerca de 8,20 m de comprimento (parte interna). Tem uma sala e um quarto, divididos por um guarda roupas; uma cozinha estilo americana, um banheiro e uma laje..."; "...O portão do imóvel que fica ao lado do número 1683 dá acesso à parte de baixo do imóvel, onde funciona uma oficina de motos em um salão e onde há uma casa... ...mede cerca de 4,20 m de largura por cerca de 8,10m de comprimento (parte interna), um quintal...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADE em outro processo; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.96ea1fa): "...Eventuais créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço do leilão (art. 908, §1º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN), observada a ordem de preferência...". Imóvel AVALIADO em R\$ 788.854,00 (setecentos e oitenta e oito mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais).

Local dos bens: Rua do Manifesto, números 1689 e 1691, Ipiranga, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 788.854,00 (setecentos e oitenta e oito mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais).

Lance mínimo do leilão: 50% da avaliação.

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, 28 de abril de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 28/04/2026, às 09:55:40 - 4e49264
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042809550813900000457366737?instancia=1>
Número do processo: 0002665-03.2014.5.02.0071
Número do documento: 26042809550813900000457366737