

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

71ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001012-02.2021.5.02.0071

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 03/02/2026, às 10:32 horas, através do portal do leiloeiro Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira - www.sumareleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: LAERCIO SANTANA, CPF: 057.187.868-79, exequente, e SBM INDUSTRIA DE METAIS EIRELI, CNPJ: 43.505.353/0001-56; BEST METAIS E SOLDAS S.A, CNPJ: 59.105.643/0001-42, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 127.871 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 119.090.0008-5. DESCRIÇÃO: Rua Francisco Pedroso de Toledo nº 649, antigo nº 555 e outrora s/nº e Avenida Projetada, na Saúde – 21º Subdistrito – Um prédio industrial e respectivo terreno, que começa num ponto a 3,50m, medidos no prolongamento da divisa entre a Cia Aga Paulista e a atual Best Metais e Soldas S/A, com frente para uma passagem com 3,80m de largura, desde a intersecção de Cia Aga Paulista, com Rufina Pedroso Domingues e a Best Metais e Soldas S/A, e distante 63,50m pelo prolongamento da já dita divisa, e ao longo da referida passagem, aqui distante 3,80m do outro lado, até a intersecção desta passagem com o prolongamento da Rua Francisco Pedroso de Toledo; do ponto já descrito, segue com o rumo de 22º 50' SE medindo 132,40m até a margem esquerda do Ribeirão dos Ourives, retificado, passando pelas muretas a 1,40m da margem, fazendo 3,50m de frente para a passagem, e confrontando no restante da extensão com a Cia Aga Paulista. Ainda ao mesmo ponto deflete à direita em ângulo, ou seja, em rumo de 67º 10' SW, medindo 114,00 de frente, até o ponto demarcado, confinando com Rufina Pedroso Domingues e 10,00m com a rua de saída em terreno de Rufina Pedroso Domingues, com cerca de 63,50m até a intersecção desta com prolongamento da Rua Francisco Pedroso de Toledo. Do ponto na frente demarcado deflete à direita, em ângulo reto, ou seja, em rumo 22º 50' SE paralelamente ao lado oposto, medindo 131,20m até a margem esquerda do Ribeirão dos Ourives, retificado pela mureta a 1,40m da margem, confinando em toda a extensão com Rufina Pedroso Domingues; e daí, desce pela margem do Ribeirão dos Ourives, retificado, em rumo de 67º 44' NE, medindo 114,00m até a divisa com a Cia Aga Paulista, encerrando o perímetro assim descrito, uma área total de 15.025,00m².

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 127.872 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 119.090.0008-5. DESCRIÇÃO: Rua Francisco

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Pedroso de Toledo, na Saúde – 21º Subdistrito – Um terreno, que começa em um ponto localizado distante 63,50m do alinhamento da Rua Francisco Pedroso de Toledo, posto este que é prolongamento em linha reta da divisa entre os terrenos de Rufina Pedroso Domingues e da Best Metais e Soldas S/A, onde existe um marco, daí segue pelo muro que serve de divisa com Rufina Pedroso Domingues, em direção à Rua Francisco Pedroso de Toledo, medindo 63,50m, daí deflete à direita e com frente para a Rua Francisco Pedroso de Toledo, medindo 20,00m, daí deflete à direita e dividindo com Rufina Pedroso Domingues, segue na distância de 63,50m, até encontrar a divisa da Best Metais e Soldas S/A, em um ponto distante 94,00m de uma passagem de acesso aos terrenos da Companhia Aga Paulista, daí deflete à direita e dividindo com a Best Metais e Soldas S/A, segue na distância de 20,00m, encerrando a área de 1.270,00m².

OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há outras penhoras. 3) Certificou o oficial de justiça em 09/05/2025 (ID 5c31791): “Endereço Atualizado: Rua Francisco Pedroso de Toledo, 649, com entrada principal pela Rua Projetada, s/nº – bloco B – (acesso também Marginal Direita da Via Anchieta, Saída 13-A) – Vila Liviero. Benfeitorias não constantes na matrícula: Há um terreno com 16.295,00m², conforme consta na Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2025, ora anexada, que é formado por duas matrículas, a de nº 127.871, onde a área é de 15.025,00m² e a de nº 127.872, onde a área é de 1.270,00m², e há um prédio industrial desocupado, em estado de abandono, com uma área construída de 8.170,00m²”. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID cd37a0f), “o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogam no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, § 1º do CPC)”.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 24.442.500,00 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais).

Local dos bens: Rua Francisco Pedroso de Toledo, nº 649, Vila Liviero, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 24.442.500,00 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais).

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeiro Oficial: Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira

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@sumareleiloes.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

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

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.