



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

**2ª Vara do Trabalho de São Caetano do Sul São Paulo/SP**

**Processo nº 1000383-96.2015.5.02.0472**

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 25/03/2025, às 10:33 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes - [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ALMIR FIRMINO, CPF: 143.939.078-92, exequente, e DOM ANGELO LOGISTICA E TRANSPORTES LTDA - ME, CNPJ: 11.498.662/0001-50; DANIEL ANGELO MARIN TRANSPORTES - EPP, CNPJ: 05.064.627/0001-20; DOM MARCO LOGISTICA E DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA - ME, CNPJ: 04.028.689/0001-13; ELEN IESSI MONTEIRO DA SILVA, CPF: 288.939.988-58; LUIZ FERNANDO BARBOZA, CPF: 332.317.638-35; DANIEL ANGELO MARIN, CPF: 253.880.198-29, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 234.891 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 056.199.0558-6 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o APARTAMENTO nº 102, localizado no 10º pavimento da Torre Manacá (Bloco A2), do Condomínio Central Park Prime, situado na Rua Antônio de Lucena, nº 22, no 27º Subdistrito - Tatuapé, que possui a área real privativa coberta edificada de 310,285m<sup>2</sup> (nesta incluída área de 4,24m<sup>2</sup> referente ao depósito 255 localizado no 2º subsolo); área real comum coberta edificada de 173,193m<sup>2</sup> (nesta incluída a área referente a 5 vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva do empreendimento situada no 3º, 2º e ou 1º subsolos); área real total construída 483,478m<sup>2</sup>, área real privativa descoberta de 4,780m<sup>2</sup>, área real comum descoberta de 68,334m<sup>2</sup>, área real total construída + descoberta de 556,592m<sup>2</sup>, área no terreno comum no setor de 84,604m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,2401%. OBSERVAÇÕES: 1) Há declaração de INEFICÁCIA sobre a alienação objeto da averbação R.11 por realizada em FRAUDE À EXECUÇÃO; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.033df76): "...Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, o arrematante fica isento sobre dívidas que recaiam sobre o bem (IPVA, IPTU, multas, etc), salvo débitos condominiais, que continuam a cargo do arrematante...". Imóvel AVALIADO em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Local dos bens: Rua Antônio de Lucena, nº 22, apartamento nº 102, Torre Manacá (A2), Chácara Califórnia, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 50% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes

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: [leilaotr@lanceja.com.br](mailto:leilaotr@lanceja.com.br), com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de



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

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 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e 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.



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

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.