



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000387-06.2020.5.02.0005
RECLAMANTE: SANDRA MARIA SILVA OLIVEIRA
RECLAMADO: FILON CONFECÇÕES - EIRELI E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000387-06.2020.5.02.0005

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 10:27 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: **SANDRA MARIA SILVA OLIVEIRA, CPF: 004.335.855-10**, exequente, e **FILON CONFECÇÕES - EIRELI, CNPJ: 67.420.349/0001-53**; **CARLOS EMILIO SKINAZI, CPF: 077.237.018-45**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A Parte Ideal de 7,5% do IMÓVEL MATRÍCULA 92.499 do 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP, de propriedade de Carlos Emílio Skinazi, CPF nº 077.237.018-45. Contribuinte Municipal nº 121.44.05.0250.01.000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL:- O TERRENO constituído pelos lotes 12, 13, 14 e parte do lote 24, da quadra 11, do loteamento denominado ZONA INDUSTRIAL DE CUMBICA, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, perímetro urbano, deste município, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 213,85m de frente para a rua João Roberto; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 116,00m, onde confronta com o lote 15 e com o remanescente do lote 24; desse ponto, deflete à esquerda, em linha curva, na extensão de 164,70m, onde confronta com os lotes 9, 10 e 11; daí deflete à direita, em linha reta, na distância de 84,75m, onde confronta com o lote 11; daí deflete à esquerda, em linha reta, na distância de 49,65m, onde confronta com a rua Santana de Ipanema; daí segue em curva em 39,64m, na confluência da rua Santana de Ipanema com a rua João Roberto, encerrando a área de 17.662,00m². Sobre o referido terreno encontra-se edificado o Prédio n. 181 da rua João Roberto, esquina com a rua Santana de Ipanema, com área construída de 607,80m²; o Prédio n. 137 da rua João Roberto,

com área construída de 7.030,79m²; e o Prédio n. 137 da rua João Roberto, com área construída de 2.869,05m². OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 61ee3ee) Av.2 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado aos 16/02/2011, averba-se que, sobre o terreno foi construído o quarto prédio que recebeu o n. 181, da rua João Roberto, com 1960,50m² de área construída. Prenotação n. 221.802, de 7 de fevereiro de 2011. Av.3 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na AV.2. Averba-se que, sobre o terreno foi construído o quinto prédio que recebeu o n. 137 da rua João Roberto, com 4.708,16m² de área construída. Estado da área construída: em bom estado e em uso"; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Consta na Av. 96 cláusulas restritivas de incomunicabilidade e impenhorabilidade; 5) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 776eaaa) Salienta-se que, ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos pela executada, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçados daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se tornar responsável por dívidas que existiam antes da data de sua alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas anteriores à pessoa do adquirente, e sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do § único do artigo 130 do CTN. O mesmo raciocínio valerá para eventuais débitos condominiais, tendo em vista que o artigo 908 do CPC estabelece em seu §1º que no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de , sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada natureza propter rem a ordem de preferência. Esclareço, por fim, que esse entendimento não importa em se decretar pura e simplesmente a extinção do débito anterior, na medida em que este poderá ser cobrado pelo credor tributário pela forma que julgar mais adequada à defesa de seus interesses." Valor Total da Avaliação da Parte Ideal de 7,5% do Imóvel em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Local dos bens: Rua João Roberto 137/181 - Lotes 12, 13, 14 e Parte do Lote 24, Da Quadra 11 (Em Frente ao Prédio nº 181 da Rua) Cidade Industrial Satelite de São Paulo - Guarulhos/SP

Total da avaliação: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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 prego.

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, 27 de abril de 2026.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 27/04/2026, às 12:39:10 - eb67228
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042712390708000000457122846?instancia=1>
Número do processo: 1000387-06.2020.5.02.0005
Número do documento: 26042712390708000000457122846