



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

23ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001954-45.2014.5.02.0023

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 11/06/2026, às 12:16 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - <https://www.picellileiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: WAGNER BORGES, CPF: 113.384.468-51, exequente, e TARFC INDUSTRIA GRAFICA LTDA, CNPJ: 72.955.214/0001-22; TARF GRAFICA E EDITORA LTDA - ME, CNPJ: 69.137.198/0001-56, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE CORRESPONDENTE A 288,77 METROS QUADRADOS DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 70.359 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, DE PROPRIEDADE DE TARFC INDUSTRIA GRAFICA LTDA. Nº CONTRIBUINTE: 034.011.0055-6. DESCRIÇÃO: Um prédio industrial e terreno situados à Rua Albuquerque Maranhão, nºs 102 e 106, no 12º Subdistrito – Cambuci, medindo o terreno 7,66m de frente para a referida rua, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, mede 45,00m da frente aos fundos, confinando com o prédio nº 110; do lado esquerdo na extensão de 27,00m, confina com o prédio nº 96, de propriedade de José Perez, depois desta metragem passa o terreno a medir 18,00m de largura, confinando nos fundos com o Banco Construtor, prédios nºs 159, 155 e parte do 151 da Rua Alves Ribeiro, sendo que na extensão de 18,00m, do lado esquerdo, em continuação desta mesma lateral, confina com o prédio nº 84 da Rua Albuquerque Maranhão, encerrando a área de 530,00m², mais ou menos. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça em 11/02/2025 (ID 311a5e8): “trata-se de um galpão encravado entre outros prédios, sem acesso à via pública, medindo cerca de 272,18m² (medida interna realizada no local), sendo 17,30m de largura por 13,50m de comprimento, área maior, e 9,31m de largura por 4,15m de comprimento, área menor onde estão edificadas uma sala e um banheiro”. 2) Há acórdão de ID 858d9e9 reconhecendo a propriedade de TARFC sobre 290m² do imóvel. 3) Conforme despacho de ID 8251e04, “Os Magistrados da 14ª Turma do Egrégio TRT da 2ª Região, em sede de recurso de embargos de declaração, determinaram que a penhora recaísse sobre 290m² do imóvel da executada TARFC, observado o croqui indicado na manifestação ID 77fe9ea, ou seja, uma área a ser desdobrada que equivale a 288,77m² (id 858d9e9). Todavia, o Oficial de Justiça apurou uma área total de 272,18m², certifica no auto de penhora. A diferença pode ter se dado, porque o Oficial de Justiça utilizou as medidas do galpão, sala e banheiro edificadas no local, e não da visão superior e geral da área constante do croqui id 77fe9ea. Sem embargo da divergência das medidas apresentadas, é certo que a área a ser penhorada é de 288,77m², tal como constou no croqui id 77fe9ea, onde estão edificadas o galpão e, de forma destacada, uma sala e um banheiro”. 4) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante,



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

assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.936,00 (um milhão, duzentos mil, novecentos e trinta e seis reais).

Local dos bens: Rua Albuquerque Maranhão, nºs 102/106, Cambuci, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.200.936,00 (um milhão, duzentos mil, novecentos e trinta e seis reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho

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: contato@picellileiloes.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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.
- 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



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

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.