



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 Santo André/SP

Processo nº 0035400-49.2009.5.02.0432

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 11:08 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) 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: VALDOMIRO CUSTODIO PERES HERNANDES, CPF: 028.587.078-55, exequente, e IRMAOS MANCINI LIMITADA, CNPJ: 57.493.801/0001-53; VICTOR NICOLA MANCINI, CPF: 113.820.238-04; LUCAS MANCINI, CPF: 116.433.588-04; DOMINGOS MANCINI, CPF: 113.843.288-15; VITOR MANCINI, CPF: 102.829.808-06; JOSE MANCINI, CPF: 033.800.098-49; BRUNO MANCINI, CPF: 102.996.968-04; M&Q - METRICAS E QUALIDADE LTDA., CNPJ: 09.648.467/0001-17, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 17.068 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP, CLASSIFICAÇÃO FISCAL: 02.180.042. DESCRIÇÃO: O TERRENO constituído pelo lote 42, da quadra 15, de Vila- Metalúrgica, perímetro urbano desta cidade, medindo 9,00 metros de frente para a Rua Napolis, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 43; do lado esquerdo com o lote 41 e nos fundos com o lote 25, encerrando a aérea de 270,00m². Conforme Av.2/17.068 de 22.12.1981: “ Nos termos da escritura de 6-11-81, do 3º Cartório de Notas local, Livro 203, fls. 95, re ratificada por outra do mesmo Cartório, Livro 204 fls. 252 de 10-12-01, instruídas com a certidão ne 2.290, expedida pela Prefeitura Municipal em 11-3-81, é feita a presente averbação para constar que parte do imóvel objeto desta matrícula, parte do imóvel objeto da matricula ne 17.075 e os imóveis objetos das matriculas- nºs. 17.066 e 17.067, formam um só todo com a área de 801,60m², todo esse que foi matriculado hoje sob ne 21.001 sendo que a parte desmembrada desta matricula assim se descreve: um terreno medindo 4,85m de frente para a Rua Nápolis, por 30m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 145,50m², confrontando, visto da Rua Nápolis, do lado direito com o remanescente do mesmo lote 42, do lado esquerdo com o lote 41 e nos fundos com o lote 25. OBSERVAÇÕES: 1) Conforme despacho do juízo da execução (id:7325216): “#id:f5012aa. Prossiga-se nos moldes da manifestação, cumprindo-se o determinado no despacho de #id:8e62eff, com a designação de nova hasta pública do bem imóvel constrito, destacando-se que a sua área corresponde a 124,50m², conforme AV.2 da matrícula nº 17.068 do 2º CRI de Santo André, conforme despacho de #id:3685ed3, conforme despacho de #id:2388c42”; 2) HÁ INDISPONIBILIDADE; 3) HÁ OUTRA PENHORA; 4) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, 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



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

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 TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais) – valor compreende à área remanescente de 124,50m², conforme AV.2 da referida matrícula.

Local dos bens: Rua Napoli, 71, Vila Metalúrgica, Santo André/SP.

Total da avaliação: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

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:

- 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.



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

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.