



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0000660-27.2015.5.02.0021

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 05/11/2026, às 10:01 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Daniel Oliveira Júnior - www.doleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ANNIBALE MASELLA, CPF: 057.956.488-68, exequente, e CAPITANI ZANINI USINAGEM LTDA, CNPJ: 61.205.159/0001-37; GIOVANNI ZANINI, CPF: 004.585.038-00; ALESSANDRO CAPITANI, CPF: 111.307.848-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 66.930 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO-SP. CONTRIBUINTE Nº 048.269.0002-3. DESCRIÇÃO: Estrada ou Av. Cursino (ATUAL AV. DO CURSINO, INF. OF. DE JUSTIÇA) nº 4.247, Rua Firmiano Pinto e Presidente Artur Bernardes, lotes 104, 105, 106, 107, da quadra 8, da Vila Moraes, na Saúde, 21º Subdistrito. UM PRÉDIO INDUSTRIAL E RESPECTIVO TERRENO, medindo 40,00m, de frente para a Estrada ou Avenida Cursino, 62,60m, mais ou menos, de um lado, onde confina com a Rua Firmiano Pinto 63,80m, também mais ou menos, do outro lado, onde confronta com propriedade de Silvério Antonio Moraes, e pelos fundos onde tem a mesma medida da frente, confronta com a Rua Presidente Artur Bernardes, localizado na quadra completada pelas Estrada ou Av. do Cursino, rua Firmiano Pinto e rua Pres. Artur Bernardes, encerrando a área de mais ou menos 2.528,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:f49909b): "Benfeitorias não constantes na matrícula: O galpão industrial da empresa com 3.226,00 m² de área construída. Ocupação Atual: A empresa CAPITANI ZANINI USINAGEM LTDA, que se encontra sem atividades no momento, e o imóvel está fechado, com uma faixa anexada para venda."; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) HÁ ARROLAMENTO; 4) HÁ INDISPONIBILIDADES; 5) Conforme despacho do juízo da execução (id:f3705d8): "Para fins de alienação forçada, nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante será isento de quaisquer débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, por leilão judicial ou iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa (art. 130, parágrafo único do CTN), cuja sub-rogação se dará sobre o respectivo preço. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os demais débitos de natureza não tributária que eventualmente constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento)". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 14.226.000,00 (quatorze milhões, duzentos e vinte e seis mil reais).

Local dos bens: Avenida do Cursino, 4247, Vila Moraes, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 14.226.000,00 (quatorze milhões, duzentos e vinte e seis mil reais).

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

Leiloeiro Oficial: Daniel Oliveira Júnior

Comissão do Leiloeiro: 5%.



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

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por e-mail contato@doleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do(a) leiloeiro(a).

O(a) 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(a) leiloeiro(a), 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(a) leiloeiro(a) será paga diretamente a ele(a) 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(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O(a) arrematante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), 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 em até **10 (dez) parcelas mensais**, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R\$ 5.000,00 (cinco 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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "À VISTA", nesse caso, o(a) 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.
- g) 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.
- h) O inadimplemento autoriza o(a) 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.



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

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(a) leiloeiro(a) oficial ou de quem este(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial o compromisso de depositário(a) 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.