



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**57ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0009300-77.1993.5.02.0057**

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 09/06/2026, às 10:28 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: JOSE GERALDO GRAZEFTE, CPF: 756.720.658-72, exequente, e LASTRI S A INDUSTRIA DE ARTES GRAFICAS, CNPJ: 61.196.168/0001-09; LUIZ LASTRI JUNIOR, CPF: 569.952.708-78; FRANCISCO AGUILAR, CPF: 116.612.409-68, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 17.093, DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE Nº 034.016.0131-8. DESCRIÇÃO: Um prédio industrial e seu terreno, à Rua Independência, nºs 362, 372 e 382, no 12º. SUBDISTRITO -CAMBUCI, com a área de 1.130,00m<sup>2</sup>, com início na divisa do prédio nº 348 e segue pelo alinhamento da Rua Independência, numa extensão de 28,20m, que é a sua frente, até atingir a divisa do prédio nº 390; deflete à direita e segue pela extensão de 37,70m, em direção aos fundos, confinando com o referido prédio nº 390 da Rua Independência; deflete à direita por 9,20m, depois à esquerda por 0,40m e a seguir a direita por 20,00m, formando os fundos do imóvel, onde confronta com Nadir de Figueiredo Industria e Comércio S/A e outro, e finalmente deflete à direita e segue até o ponto de partida, no alinhamento da Rua Independência, pela extensão de 40,00m, confinando nesta face com o prédio 348 da mesma rua. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:10b41d0): "(...) Cumpre esclarecer que o imóvel indicado à penhora se encontra ocupado por moradores sem teto, os quais informam desconhecer os executados ou o paradeiro destes, acrescentando que há disputa pela titularidade do imóvel por meio de ação de usucapião. O interior do edifício encontra se subdividido em diversas habitações diminutas, em estado precário, com instalação informal de pontos de água, luz e esgoto, o que impõe significativo sobrepeso à estrutura sem manutenção há muitos anos. Há rachaduras, infiltrações e afundamento de solo ou laje em alguns pontos."; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ ARRESTOS; 5) IMÓVEL OCUPADO POR FAMÍLIAS DO MOVIMENTO SEM TETO; 6) Conforme despacho exarado pela Exma Juíza da 57ª Vara do Trabalho de São Paulo (id:4e82644): "Com relação a eventuais débitos condominiais e fiscais do imóvel ora penhorado, consigne-se que a obrigação deste Juízo consiste em apontar no edital de hasta apenas os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, e que o artigo 21 das Normas e Condições do Pregão Judicial é cristalino ao estabelecer que 'compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos', pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Admite-se o parcelamento"; 7) 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, §



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

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 TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).**

Local dos bens: Rua da Independência, nº 382 (houve unificação dos números 362, 372 e 382), Cambuci, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de 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](mailto: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



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

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.