PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0034500-12.1997.5.02.0004
RECLAMANTE: ERALDO JOSE DE VASCONCELLOS POKORNY
RECLAMADO: VALFLUX VALVULAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LIMITADA E OUTROS (3)

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0034500-12.1997.5.02.0004

O(A) Juiz(a) do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 03/12/2026, às 12:15 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Cleber Cardoso Pereira - www.clebercardosoleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ERALDO JOSE DE VASCONCELLOS POKORNY, CPF: 065.402.318-22 , exequente, e VALFLUX VALVULAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LIMITADA, CNPJ: 49.816.994/0001-08; SOLANGE AVELINO DA SILVA, CPF: 268.022.928-23; MARIO LUIZ MARINO, CPF: 513.953.128-34; MIRIAM ESTER DINANA MARINO, CPF: 563.904.838-72, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 61.008 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 032.019.0076-1. DESCRIÇÃO: UM TERRENO situado no 33º SUBDISTRITO – ALTO DA MOÓCA, com a seguinte descrição: Tem início num ponto 'A', do alinhamento do lado ímpar da rua Lituânia, distante 14,50ms da esquina com o alinhamento par da rua Fernando Falcão, medida na direção da rua Pascoal Moreira, e na divisa com os fundos do imóvel nº 1.154 da rua Fernando Falcão. Do ponto 'A', segue fazendo alinhamento com o lado ímpar da rua Lituânia, com AZ 284º40', por uma extensão de 14,54ms, até o ponto 'B', na divisa com a entrada da Rua Particular nº 335 da rua Lituânia. No ponto 'B', deflete à direita e segue em divisa lateral esquerda (de quem da rua Lituânia olha o imóvel) com AZ 140º40', por uma extensão de 93,77ms, até o ponto 'C' do alinhamento do lado par da rua França Carvalho, confrontando com a Vila Particular nº 335 da rua Lituânia, de propriedade de Alexandre Miguel, Guimar Aguilar, Antonia Moreno, Filomena Caleffi Matias e Edmundo de Freitas, e com o imóvel nº 372 da rua França Carvalho, de

propriedade de Fosca Letícia Priori. No ponto 'C', deflete à direita e segue em divisa dos fundos com AZ 104º40', pelo alinhamento do lado par da rua França Carvalho, por uma extensão de 14,54ms, na direção da rua Fernando Falcão, até o ponto 'D', na divisa com o imóvel nº 392 da rua França Carvalho, e nos 1.062/1.066 e 1.070 da rua Fernando Falcão. No ponto 'D', deflete à direita e segue em divisa lateral direita com AZ 194º40', por uma extensão de 93,77ms, até o ponto 'A', onde se iniciavam as divisas, confrontando com os imóveis nºs 392 da rua França Carvalho, e nºs 1.062, 1.068, 1.070, 1.074, 1.078, 1.086, 1.094, 1.102, 1.110, 1.110-A, 1.120, 1.130, 1.132/1.134, 1.138, 1.140 /1.144 e 1.154 da rua Fernando Falcão, respectivamente de propriedade de Why tby Gião, Alcides Gabarrão, Maria Soldado, Carmela Anunziata Paneta, José Paneta e Wanda Flacci Paneta; André Paticov, Antonio Gabbardi, Dolores Fernandes Coppola, José Constanzi, Valdir Joel Paciolo, Manoel Moreno, Julio Martins Rivero, José Constandi, e Edgídio Simões de Carvalho, perfazendo o perímetro descrito, a área de 1.363,42 m².
Certificou o Oficial de Justiça em 19/05/2026: "Cadastro do Imóvel SQL 032.019.0076-1 Endereço atualizado: RUA FRANÇA CARVALHO, 382, ALTO DA MOOCA, SAO PAULO/SP - CEP: 03182-070 e Rua Lituânia, 339 . Testada: 29,08m. Dados cadastrais da construção: área construída 1.253m²; área ocupada pela construção 1.253m²; ano da construção corrigido: 1994, padrão da construção 5-B; uso armazém/depos. Taxa de Ocupação Máxima para lotes igual ou superior a 500 m² 0,70; Gabarito de Altura Máxima 28 metros; Coeficiente de Aproveitamento Máximo (m) 2, segundo Certidão de Dados Cadastrais do imóvel IPTU 2026, e Consulta ao Sistema de Zoneamento Prefeitura de São Paulo - Fazenda e GeoSampa Sistema de Consulta do Mapa Digital da Cidade de São Paulo. Imóvel apresenta duas entradas: Rua França Carvalho, 382 e Rua Lituânia 339. Benfeitorias não constantes na matrícula: Imóvel comercial contendo salas e galpão coberto aos fundos. Ocupação: Depósito de artigos de leilão.".

OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel ocupado. 2) Há hipoteca. Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 85º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026). 3) Há arrestos. 4) Há indisponibilidades. 5) Há outra penhoras. 6)
Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente ficará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos em leilão judicial ou por iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza propter rem relativos ao referido bem., que se sub-rogarão no preço da aquisição, observada a ordem de preferência. 7) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais gravames (cancelamento de penhoras e/ou indisponibilidades), poderão ficar a cargo do arrematante, na forma do art. 320-G do Provimento CNJ n° 149 /2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ n° 149/2023.

PJe Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 29/10/2026, às 09:19:26 - a747244

Valor Total da Avaliação: R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).

Local dos bens: Rua França Carvalho, 382, Alto da Moóca, São Paulo/SP.
Total da avaliação: R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).
Lance mínimo do leilão: 60%.
Leiloeiro(a) Oficial: Cleber Cardoso Pereira.
Comissão do(a) Leiloeiro(a): 5%.

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 juridico01@clebercardosoleiloes.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 a 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

PJe Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 29/10/2026, às 09:19:26 - a747244

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.
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(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.

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.

SAO PAULO/SP, 29 de outubro de 2026.

MOISES NALBATIAN
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 29/10/2026, às 09:19:26 - a747244
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26102909182938900000496202215?instancia=1
Número do processo: 0034500-12.1997.5.02.0004
Número do documento: 26102909182938900000496202215