



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 1000747-11.2018.5.02.0263**  
RECLAMANTE: ANTONIA DE ASSIS ARAGAO  
RECLAMADO: IGCARD ARTES GRAFICAS LTDA E OUTROS (2)

## **Edital de Leilão Judicial Unificado**

### **3ª Vara do Trabalho de Diadema/SP**

#### **Processo nº 1000747-11.2018.5.02.0263**

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 05/05/2026, às 10:27 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian- <http://www.leilaovip.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ANTONIA DE ASSIS ARAGAO, CPF: 028.177.608-32, exequente, e IGCARD ARTES GRAFICAS LTDA, CNPJ: 43.453.661/0001-85; MARTEN PETER IDEMA, CPF: 066.427.908-20; ROSANA MARIA STEIN, CPF: 061.037.518-02, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 170.688 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 018.068.081.004. DESCRIÇÃO: Apartamento nº 21, localizado no 2º pavimento do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO JÚLIO DE MESQUITA", com acesso pelo nº 855 da Rua Júlio de Mesquita, composto de sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, sendo um do tipo suíte, banheiro e sacada com churrasqueira; com área privativa de 62,6100m², área comum coberta de 31,7798m², e área comum descoberta de 11,0800m², totalizando a área comum de 42,8598m², e área total construída de 105,4698m², e fração ideal de terreno e demais partes comuns do condomínio de 12,1585%. O apartamento possui direito ao uso de uma vaga simples situada no pavimento térreo, em local indeterminado, com capacidade para guarda estacionamento de um veículo de passeio de porte pequeno, no padrão nacional, sem auxílio de manobrista. A unidade confronta, de quem do hall de circulação do andar a observa, pela frente, com caixa do elevador, hall de circulação comum, apartamento de final 3 e área de iluminação e ventilação; pelo lado direito, com apartamento de final 3 e parede divisória do condomínio, pelo lado esquerdo com caixa do elevador e parede divisória do condomínio, e nos fundos com área comum do condomínio. O

mencionado edifício encontra-se construído em terreno com a área de 280,00m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Júlio de Mesquita. Certificou o Oficial de Justiça (Id. bf2f6b2): “Benfeitorias não constantes na matrícula: nada consta. (...) Débitos Fiscais: R\$ 691,68 (seiscentos e noventa e um reais e sessenta e oito centavos) em 10/07/2024. Ocupação Atual: não foi possível constatar tal fato”. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 820,69 até 11/09/25). 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 3c5931f): “Registre-se que serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente”. 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 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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Júlio de Mesquita, 855, apartamento 21, Paulicéia, São Bernardo do Campo/SP

Total da avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Eduardo Jordão Boyadjian

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@hastavip.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.

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.

SAO PAULO/SP, 25 de novembro de 2025.

**MI RAN KIM**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 25/11/2025, às 16:05:43 - 8c0f68f  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25112516053462900000432749479?instancia=1>  
Número do processo: 1000747-11.2018.5.02.0263  
Número do documento: 25112516053462900000432749479