



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000372-83.2015.5.02.0402
RECLAMANTE: PAULO JOSE FRANCISCO
RECLAMADO: A. M. SARTORI CONSTRUCOES EIRELI - EPP E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Praia Grande/SP

Processo nº 1000372-83.2015.5.02.0402

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 07/05/2026, às 11:40 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: PAULO JOSE FRANCISCO, CPF: 436.249.524-04, exequente, e A. M. SARTORI CONSTRUCOES EIRELI - EPP, CNPJ: 13.636.823/0001-50; ANTONIO MARCIO SARTORI, CPF: 109.518.788-08, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 146.171 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP. CONTRIBUINTE: 2.02.08.011.002.0001-7. DESCRIÇÃO: Casa situada na Rua Campinas, número 333, e seu respectivo terreno constituído de metade do lote 02, da quadra K, do JARDIM GUINLE, na cidade de Praia Grande, medindo 6,00 metros de frente para a referida rua, igual medida na linha dos fundos, por 35,08 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma área de 210,00 m2, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 01, do lado esquerdo com o Condomínio Joaquim Guimarães de Souza, e nos fundos com parte dos lotes 22 e 23, todos da mesma quadra, distante 6,08 metros da esquina formada com a Rua Araçatuba. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 46a3e9f): "OBS: Imóvel em ótimo estado de conservação. Utilizado para fins comerciais. (...) Endereço atualizado: Rua Campinas, nº 517, Boqueirão, Praia Grande-SP". OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. 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 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Saldo devedor: R\$ 288.313,95 até 09/07/2025). 3) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 99.712,44 até 24/11/2025). 4) HÁ OUTRA PENHORA. 5) HÁ INDISPONIBILIDADES. 6) IMÓVEL OCUPADO. 7) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 18cd512): "Diante desse panorama, fixo o lance mínimo para arrematação dos direitos e deveres em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), mais a responsabilidade pelos débitos fiscais, tudo isso mantendo-se, ainda, o financiamento do imóvel junto à CAIXA (ou seja, o arrematante assumirá o financiamento". AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: R\$ 411.686,05 (quatrocentos e onze mil e seiscentos e oitenta e seis reais e cinco centavos).

Local dos bens: Rua Campinas, nº 517, Boqueirão, Praia Grande /SP

Total da avaliação: R\$ 411.686,05 (quatrocentos e onze mil e seiscentos e oitenta e seis reais e cinco centavos)

Lance mínimo do leilão: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

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, 15 de dezembro de 2025.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 15/12/2025, às 16:03:15 - f40eb4c
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121516013759900000436345082?instancia=1>
Número do processo: 1000372-83.2015.5.02.0402
Número do documento: 25121516013759900000436345082