



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0002643-74.2014.5.02.0028
RECLAMANTE: RICARDO LUCIO DE ALMEIDA
RECLAMADO: FLAVIO MONTEIRO DE CARVALHO E OUTROS (10)

Edital de Leilão Judicial Unificado

87ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0002643-74.2014.5.02.0028

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 10:35 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian, www.leilaovip.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: RICARDO LUCIO DE ALMEIDA, CPF: 189.442.848-06, exequente, e FLAVIO MONTEIRO DE CARVALHO, CPF: 884.795.107-06; NILSA ROSANA DOS SANTOS PAIXAO, CPF: 041.994.818-00; FLAVIO MARCIO DOS SANTOS PAIXAO, CPF: 279.530.578-08; AFONSO AUGUSTO FITAS, CPF: 022.098.678-94; NIKOLY RODRIGUES FITAS, CPF: 435.045.098-05; ESTALAGEM DOS PAES I I LTDA - EPP, CNPJ: 15.076.687/0001-16; A NOVA ESTALAGEM DOS PAES EIRELI, CNPJ: 20.924.752/0001-56; ARNOBIO GOMES DE MOURA, CPF: 146.486.458-63; OSVALDO RIBEIRO DA SILVA FILHO, CPF: 417.338.478-55; JOSE RENATO PINHO, CPF: 100.438.838-18; VALMIR DE AGOSTINI JUNIOR, CPF: 948.523.918-15, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 150.336 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: a VAGA DE GARAGEM nº 45, localizada no 2º subsolo do Condomínio Jardim do Passaredo, com acesso pela Avenida Padres Olivetanos, nº 350, no 3º Subdistrito Penha de França, com área útil de 30,134m², e a fração ideal do terreno e condomínio de 0,2419% e igual cota de despesa geral. OBSERVAÇÕES: 1) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.0faf56d): "...Os débitos de natureza tributária, inscritos ou não em dívida ativa, ficarão sub-rogados no preço da alienação, conforme art.130, §ú, CTN, e art.1º, §7º, Provimento GP/CR, 7/2021. Aplica-se o preceito do art. 1.345 do Código Civil, isto é, o débito em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente. Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos débitos que não constaram acima, junto aos diversos Órgãos, sendo certo que a este Juízo só deve informar os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, pelo que reputo desnecessária

qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo de 80% do valor da avaliação. Registre-se que, conforme convenção do condomínio, somente condôminos poderão adquirir o bem..."; 2) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) No que se refere aos direitos de terceiros estranhos à lide, há despacho do Juízo da Execução com o seguinte teor: "...Em respeito à publicidade dos atos processuais, especialmente a hasta pública, a preferência de aquisição pela cônjuge deverá ser exercida no leilão, com possibilidade de parcelamento conforme termos do futuro edital. Na oportunidade, diante da alienação da totalidade do bem (penhora de 100%), deverá ser considerado pelo leiloeiro que a interessada RUBENIA RODRIGUES detém 50% do valor da avaliação resguardado (R\$ 25.000,00), que deve ser abatido para cálculo do sinal e remanescente devido. Para fins de comissão, por ausência de previsão específica no provimento, incidirá sobre o valor total do preço.

Serve o presente despacho como ofício a ser apresentado pela cônjuge na habilitação perante o leiloeiro...". Imóvel AVALIADO em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Local dos bens: Avenida Padres Olivetanos, nº 350, Vaga de Garagem nº 45, Penha de França, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80% da avaliação.

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 a 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, 09 de dezembro de 2025.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA

Servidor