



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 0002733-54.2014.5.02.0005
RECLAMANTE: ERINEU CABRAL GOMES
RECLAMADO: FIVE STAR EXCELENCIA EM TERCEIRIZACAO DE SERVICOS
LTDA - EPP E OUTROS (7)

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0002733-54.2014.5.02.0005

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 10:32 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: ERINEU CABRAL GOMES, CPF: 410.352.058-23, exequente, e FIVE STAR EXCELENCIA EM TERCEIRIZACAO DE SERVICOS LTDA - EPP, CNPJ: 05.617.508/0001-57; FIVE STAR - FORNECIMENTO DE MAO DE OBRA LTDA., CNPJ: 52.211.828/0001-92; ANIBAL CEZARIO GARCIA NETO, CPF: 057.927.358-08; CECILIANO FERREIRA DE SANTANNA, CPF: 762.368.978-91; TOSCA DE ALMEIDA, CPF: 036.985.088-26; BARBARA DE ALMEIDA, CPF: 377.419.158-19; MATHEUS DE ALMEIDA, CPF: 422.327.718-90; ACGN SERVICOS DE PLANEJAMENTO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, CNPJ: 46.572.545/0001-73, executado (s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 104.730 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 14-00063-0102-01156-050. DESCRIÇÃO: A nua propriedade do apartamento nº 501, localizado no 5º pavimento do Edifício Umuarama, à Avenida Presidente Wilson, 1.156, no município e comarca de São Vicente, contendo sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço; com a área útil de 48,50m², área comum de 4,8499834m², área total construída de 53,349983m², fração ideal de 1,3306% e uma parcela ideal de terreno de 0,745136m² e uma participação no estacionamento de 2,61449m²; confrontando pela frente, onde tem sua entrada, com o hall dos elevadores e escadaria; pelo lado direito com o recuo lateral do prédio; pelo lado esquerdo com o apartamento-tipo 2 (nº 502) e fundos com a área fronteira do prédio que dá para a Av. Presidente Wilson. OBSERVAÇÕES: 1) Há usufruto. 2) Imóvel ocupado pela usufrutuária Maria Cristina da

Silva. 3) Há indisponibilidade. 4) Há outras penhoras. 5) Há débitos condominiais (R\$ 2.511,95 em abril/2025). 6) Certificou o oficial de justiça em 05/05/2025 (ID 1a85a73): "mantém as características da matrícula e necessita de reformas". 7) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 561fa5e), "Salienta-se que, ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos pela executada, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçados daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se tornar responsável por dívidas que existiam antes da data de sua alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas anteriores à pessoa do adquirente, e sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do § único do artigo 130 do CTN. O mesmo raciocínio valerá para eventuais débitos condominiais, tendo em vista que o artigo 908 do CPC estabelece em seu §1º que no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Local dos bens: Av. Presidente Wilson, nº 1156, apto 303, Centro, São Vicente/SP.

Total da avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%

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, 05 de dezembro de 2025.

RAFAELLA CARVALHO FURTADO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por RAFAELLA CARVALHO FURTADO, em 05/12/2025, às 13:33:54 - 3d3fd5b
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25120513334983400000434780008?instancia=1>
Número do processo: 0002733-54.2014.5.02.0005
Número do documento: 25120513334983400000434780008