



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CumSen 1000012-34.2020.5.02.0254
AUTOR: TIAGO FELIPE MANOEL DA SILVA
RÉU: CHEFF GRILL REFEICOES EXPRESS LTDA. E OUTROS (3)

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP

Processo nº 1000012-34.2020.5.02.0254

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 11:58 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: TIAGO FELIPE MANOEL DA SILVA, CPF: 397.972.928-19 , exequente, e CHEFF GRILL REFEICOES EXPRESS LTDA., CNPJ: 03.890.497/0001-59; GIOVANA PATRICIA BRUGOGNOLI, CPF: 275.379.668-85; RINALDO JESUS MEROLA MEDEIROS, CPF: 182.621.838-60; ROGERIO MEROLA MEDEIROS, CPF: 314.655.098-95, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS e OBRIGAÇÕES decorrentes da promessa de venda e compra sobre o imóvel MATRÍCULA nº 108.505 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE: 116.264.0026-0. DESCRIÇÃO: Um TERRENO situado à Rua Dona Sara, quarta Gleba, lote 03, no Sítio Berava, no 45º Subdistrito Vila Formosa, com as seguintes divisas: começa num marco cravado no laio Norte da Rua D. Sara, e na divisa com a quarta gleba de Aziz Acres e segue daí divisando com este, no rumo N 46º 20' E, e na extensão de 81,00m até encontrar o Córrego Berava, seguindo daí pelo veio deste acima, até a divisa da quinta gleba de Elias Acres de onde seguem, divisando com este rumo de S 46º 20' O, e na extensão de 64, até encontrar a Rua D. Sara, seguindo daí finalmente por esta rua, à esquerda e na extensão de 17,50m, até encontrar o ponto de partida, contendo a área de 901,70m², e mais 345,3320m² de terras de terceira classe. 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 Arrestos; 3) Há indisponibilidades; 4) Há outras penhoras; 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 94e19d6): "...Além disso, nos termos do artigo 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, esclareço que o eventual arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive IPTU, uma vez que sub-rogação no preço da hasta (artigo 130, parágrafo único, do CTN)".

Valor Total da Avaliação: R\$ R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Dona Sara, nº 180 (Lote 03), Jardim Vila Formosa, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%.

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, 01 de dezembro de 2025.

MOISES NALBATIAN

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 01/12/2025, às 14:20:07 - d170485
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25120114200463000000433786675?instancia=1>
Número do processo: 1000012-34.2020.5.02.0254
Número do documento: 25120114200463000000433786675