



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATSum 1000637-51.2022.5.02.0431**  
RECLAMANTE: ANTONIO GERALDO DA SILVA JUNIOR  
RECLAMADO: MGE CONSTRUCAO CIVIL LTDA E OUTROS (1)

### Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Santo André/SP

Processo nº 1000637-51.2022.5.02.0431

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 11:56 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: ANTONIO GERALDO DA SILVA JUNIOR, CPF: 082.224.894-88, exequente, e MGE CONSTRUCAO CIVIL LTDA, CNPJ: 15.561.575/0001-50; GUILHERME LONGUINHO TEIXEIRA, CPF: 424.623.658-69, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 79.434 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23.005.044. DESCRIÇÃO: O prédio nº 179 da Rua Afonso Lopes, com 213,00m² de área construída, e seu respectivo terreno, constituído por parte do lote 01 da quadra 16, do Jardim Silvana, situado no perímetro urbano da cidade de Santo André, medindo 7,50m de frente para a referida rua, mais 18,76m em curva de concordância entre a Rua Afonso Lopes e a Rua Ana Cintra, desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 7,60m, desse ponto deflete à direita e segue numa distância de 3,95m, desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 8,50m, confrontando nesses três segmentos com o imóvel de classificação fiscal nº 23.005.043, parte do lote 01 da quadra 16, Rua Ana Cintra nº 90, desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 16,50m, confrontando com o imóvel de classificação fiscal nº 23.005.002, lote 02 da quadra 16, Rua Afonso Lopes nº 165, até encontrar novamente o alinhamento predial da Rua Afonso Lopes, onde teve início a descrição, encerrando a área de 224,73m². OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID b86c57a), "(...) ficando o arrematante isento dos créditos tributários que recaem sobre o bem, nos termos do ATO Nº 10/GCGJT do TST". VALOR

DA AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Afonso Lopes, nº 179, Jardim Silvana, Santo André/SP.

Total da avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos 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, 16 de dezembro de 2025.

**RAFAELLA CARVALHO FURTADO**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por RAFAELLA CARVALHO FURTADO, em 16/12/2025, às 10:22:55 - 02321dc  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121610225131100000436506955?instancia=1>  
Número do processo: 1000637-51.2022.5.02.0431  
Número do documento: 25121610225131100000436506955