



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000242-86.2018.5.02.0435
RECLAMANTE: ALMIR JANUARIO DA SILVA
RECLAMADO: WAGNER TEIXEIRA LIMA - ME E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de Santo André/SP

Processo nº 1000242-86.2018.5.02.0435

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 11:13 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) 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: ALMIR JANUARIO DA SILVA, CPF: 072.662.238-90, exequente, e WAGNER TEIXEIRA LIMA - ME, CNPJ: 03.046.644/0001-09; WAGNER TEIXEIRA LIMA, CPF: 104.132.988-17, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS POSSESSÓRIOS DE IMÓVEL CONSTANTE NO LIVRO 175, PÁGINA 101, DO CARTÓRIO DO OFICIAL DE REGISTRO CIVIL E PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE MARESIAS. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 3133.211.6417.0160.0000. DESCRIÇÃO: Direitos possessórios do terreno situado na Estrada Beira Rio, no bairro de Boiçucanga, perímetro urbano, no distrito de Maresias, município, comarca e Única Circunscrição Imobiliária de São Sebastião, Estado de São Paulo, medindo 24,00m de frente para a mencionada Estrada Beira Rio, igual medida na linha dos fundos, por 42,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 12.008,00m², confrontando do lado direito de quem da frente o olha, com uma Rua Projetada, do lado esquerdo, com propriedade de Viviane de Angelis e nos fundos com propriedade de José Leotta. 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 escritura pública de cessão de direitos possessórios (ID c6407d5). 3) De acordo com documento de ID 4082ac7: “Logradouro: Estrada Beira Rio, onde ostenta a numeração oficial 2559, bairro Boiçucanga; Testada: 66,00m; Área Territorial: 1.008,00m²; Área Predial: sem área construída; O imóvel não possui ficha com dados sobre lançamento cadastral”. 4) Certificou o oficial de justiça em 29/08/2024 (ID 0c1a7fc): “No local constatei a construção de uma casa de aproximadamente 120m² de construção e uma piscina”. 5) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Local dos bens: Estrada Beira Rio, nº 2559, Boiçucanga, São Sebastião/SP.

Total da avaliação: 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Lance mínimo do leilão: 65% do valor 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 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, 12 de dezembro de 2025.

DANYEL DOS SANTOS PINTO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 12/12/2025, às 10:14:46 - 3dbcafc
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121210134675500000435968738?instancia=1>
Número do processo: 1000242-86.2018.5.02.0435
Número do documento: 25121210134675500000435968738