



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CartPrecCiv 1001796-43.2023.5.02.0027
DEPRECANTE: ANTONIO CARLOS RAMOS DE SOUZA
DEPRECADO: FORCA BRUTA COMERCIO DE PECAS E ACESSORIOS LTDA E
OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001796-43.2023.5.02.0027

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 10:05 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 CARLOS RAMOS DE SOUZA, CPF: 125.567.766-09, exequente, e FORCA BRUTA COMERCIO DE PECAS E ACESSORIOS LTDA, CNPJ: 15.756.753/0001-07; ROSYLANE MARTINS DE MATOS; EMANUEL ANTONIO JOAQUIM PASARETE PANTALEAO, CPF: 253.488.078-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 15.848, do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, de propriedade de EMANUEL ANTONIO JOAQUIM PASARETE PANTALEAO. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 048.236.0104-1. DESCRIÇÃO: Rua Rafael Ficondo, antiga Rua da Paz, parte do lote 696 da quadra 30 da Vila Brasilina, antiga Fazenda Ressaca, na Saúde - 21º Subdistrito. UM TERRENO medindo 15,00ms de frente, por 19,00ms.da frente Laos fundos em ambos os lados, com igual largura da frente nos fundos, com a área de 285,00ms2, confinando de ambos os lados e nos fundos com propriedade delas proprietárias e dista 59,80ms da esquina da Rua Paulo Ferraz, lado direito de quem desta se dirige ao imóvel. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 87e85cf): "Certifico que na parte térrea e superior há edículas residenciais, ocupadas por locatários, sendo informado naquelas que se encontram habitadas e obtive atendimento, que referido destinatário é desconhecido. Certifico ainda, que na parte térrea, na esquina com Rua Cora Pires Mercado, há um bar de conveniências, onde fui informado pelos responsáveis, que se identificaram por Manoel e Rosa, que ali também são locatários do espaço, e que igualmente

desconhecem por completo tal destinatário". Certificou o Oficial de Justiça (Id. 333e3d1): "Endereço atualizado: Rua Rafael Ficondo, 647/651/655 (Lote 696), conforme Av.2/15.848 de 19/08/1977. Benfeitorias: Foi construído um prédio com três andares (térreo e dois superiores), esquina com Rua Cora Pires Mercado (onde aparenta ter quatro andares), sob os nº 647/651/655 da Rua Rafael Ficondo (Av.2/15.848 de 19/08/1977). Ocupação Atual: Locatários residenciais e comerciais (bar na esquina com Rua Cora Pires Mercado)". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) HÁ OUTRAS PENHORAS. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. a9534c3): "(...) conforme art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação dada pelo Ato n. 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016) determino a isenção de eventuais débitos tributários e condominiais em face deste imóvel, ficando tais valores sub-rogados no valor arrematado". Avaliação metade ideal do imóvel: R\$ 540.355,00 (quinhentos e quarenta mil e trezentos e cinquenta e cinco reais).

Local dos bens: Rua Rafael Ficondo, 647/651/655, Vila Brasilina, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 540.355,00 (quinhentos e quarenta mil e trezentos e cinquenta e cinco reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

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, 24 de novembro de 2025.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 24/11/2025, às 13:14:32 - 308bee1
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25112413142368900000432394854?instancia=1>
Número do processo: 1001796-43.2023.5.02.0027
Número do documento: 25112413142368900000432394854