



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000696-58.2016.5.02.0040
RECLAMANTE: MARIA APARECIDA DA SILVA BALDINI
RECLAMADO: LEOPOLDINO DA SILVA MACIEL TRANSPORTE DE
PASSAGEIROS EIRELI - ME E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000696-58.2016.5.02.0040

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 10:39 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: MARIA APARECIDA DA SILVA BALDINI, CPF: 126.833.418-90, exequente, e LEOPOLDINO DA SILVA MACIEL TRANSPORTE DE PASSAGEIROS EIRELI - ME, CNPJ: 19.381.737/0001-20; THIAGO DAMIAO SANTANA, CPF: 327.116.068-64, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 117.479 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP, de propriedade de THIAGO DAMIAO SANTANA, CPF: 327.116.068-64. INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 083.81.13.0187.01.015. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º andar ou 4º pavimento da TORRE "VISTA BELA", integrante do "Condomínio Varandas Residências Iluminadas", situado na Rua Marret nº 97, esquina com a Avenida Dr. Timóteo Penteado, Vila Progresso, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuindo uma área privativa coberta edificada de 124,200m²; uma área comum coberta edificada de 64,985m², aí incluídas a área correspondente a 02 (duas) vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva e a área correspondente a 01 (um) depósito individual e indeterminado no 1º e 2º subsolos; perfazendo o total da área edificada de 189,185m²; uma área comum descoberta de 22,089m²; totalizando a área construída mais descoberta de 211,274m², correspondendo, como parte inseparável, a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns do condomínio de 0,006225. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficial de Justiça (id:9124563): "Benfeitorias não constantes na matrícula: Apartamento tipo padrão do condomínio, composto por três (3) dormitórios, sendo uma (1) suíte, um (1) banheiro, um (1) lavabo, sala e cozinha conjugada, lavanderia,

sacada com churrasqueira. Há ainda um (1) depósito e duas (2) vagas de garagem determinadas."; 2) Imóvel ocupado; 3) Conforme despacho do juízo da execução (id: 2b5bb2f): "Determino o pracemento do imóvel penhorado independentemente de informações acerca de eventual valor financiado e saldo devedor, relativos à alienação fiduciária, bem como acerca de eventuais débitos condominiais e fiscais."; 4) 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). PARTE IDEAL AVALIADA EM: R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua Marret, 97, ap. 43, Torre Vista Bela, Vila Progresso, Guarulhos/SP.

Total da avaliação: R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% 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.

g) 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.

h) 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, 25 de novembro de 2025.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 25/11/2025, às 12:40:43 - 6c408ad
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25112512400891300000432677048?instancia=1>
Número do processo: 1000696-58.2016.5.02.0040
Número do documento: 25112512400891300000432677048