



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000075-69.2022.5.02.0422
RECLAMANTE: GRACIANE SANTOS LINS
RECLAMADO: RYCO ALIMENTOS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA E OUTROS
(1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Santana do Parnaíba/SP

Processo nº 1000075-69.2022.5.02.0422

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 11:24 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: GRACIANE SANTOS LINS, CPF: 262.223.268-38, exequente, e RYCO ALIMENTOS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 58.901.117/0001-26; RONALDO AMANCIO GOZ, CPF: 952.666.748-49, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

PARTE IDEAL DE 1/6 DOS DIREITOS DECORRENTES DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL MATRÍCULA 8.025, do 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP, de titularidade de RONALDO AMANCIO GOZ. Contribuinte Municipal nº 40.036.018-7. DESCRIÇÃO: UM TERRENO sem benfeitorias designado por lote 18 da quadra F, gleba B do loteamento denominado Fazenda Capelinha, no Bairro do Itapeti, perímetro rural do município de Mogi das Cruzes, medindo 79,22 ms. para a Avenida A; 148,87 ms. para a Avenida B; 22,46 ms. em curva na confluência das Avenidas A e B; 68,50 ms. aos fundos, confrontando com o lote 17 da referida quadra F, encerrando a área de 5.620 ms². Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (ID.6cb87d4): "... AV/2 - MUDANÇA DE PERÍMETRO: Do requerimento passado nesta cidade, aos 25 de outubro de 1984, complementado pela certidão municipal nº 929/84, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, passou a localizar-se dentro dos limites do Perímetro Urbano da sede. Benfeitorias: Segundo o cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal, a área do terreno perfaz uma superfície total de 5.620,00 metros quadrados, tendo 250,55 metros de testada em metro linear. Trata-se de um terreno com topografia irregular, em declive, fechado por muro do lado

direito de quem da Av. Alberto Santos Dumont olha para o imóvel e nos fundos, sendo o restante do imóvel fechado por cerca (alambrado). Com exceção do muro e da cerca, não há qualquer edificação no interior do imóvel, imóvel que possui várias árvores. Referido bem está localizado em via asfaltada com iluminação pública, encontrando-se em bom estado de conservação. Ocupação atual: Imóvel desocupado...". 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) Imóvel objeto de COMPROMISSO de VENDA e COMPRA; 3) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id. 1b575a6): "...Nos termos do 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) o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, ITR e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN). Consigno que os débitos condominiais continuam a cargo do arrematante..."; 4) FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

Local dos bens: Avenida Alberto Santos Dumont, Quadra F, Lote 18, Fazenda Capelinha, Itapeti, Mogi das Cruzes/SP.

Total da avaliação: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco 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, 28 de novembro de 2025.

MI RAN KIM
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 28/11/2025, às 18:47:13 - 77be718
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25112818465233800000433578155?instancia=1>
Número do processo: 1000075-69.2022.5.02.0422
Número do documento: 25112818465233800000433578155