



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**  
**ATOrd 0002232-56.2014.5.02.0052**  
**RECLAMANTE: WAGNER PEREIRA DA SILVA**  
**RECLAMADO: AGRAUPE DISTRIBUIDORA DE PECAS LTDA**

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**52ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0002232-56.2014.5.02.0052**

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 10:43 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: WAGNER PEREIRA DA SILVA, CPF: 075.364.098-85 , exequente, e AGRAUPE DISTRIBUIDORA DE PECAS LTDA, CNPJ: 48.737.274/0001-94, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 63.254 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 020.012.0099-4. DESCRIÇÃO: Um armazém com frente para a Rua Brigadeiro Galvão nº 1.024 com a área de 223,00 metros quadrados e nos fundos outro armazém com 161,24 metros quadrados que, tem o nº 1.030 da mesma via pública, nos altos, 2º pavimento, duas residências, sendo uma com o nº 1.020 e outra com o nº 1.028, encerrando a área construída um total de 618,00 metros quadrados tendo o terreno na sua integridade 12,00 metros de frente, por 50,00 metros de frente aos fundos, confinando o imóvel em seu conjunto d eum lado com Bernardino de Jesus, de outro lado com herdeiros de João Carnon e pelos fundos com Faustino Monteiro ou sucessores desses confrontantes. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 28/07/2025: "Endereço atualizado: Rua Brigadeiro Galvão, nºs 1020, 1024, 1028 e 1030, Barra Funda, São Paulo/SP, CEP 01151-000, conforme certidão de dados cadastrais de lavra da municipalidade, anexa a este documento. Ocupação atual: não foi possível verificar com exatidão a ocupação do imóvel, na medida em que ao diligenciar no imóvel obtive informações pouco

esclarecedoras dos respectivos ocupantes. Em 22/07/2025, às 11:20h, ao comparecer à localidade, fui atendido por um indivíduo do sexo masculino que se identificou apenas como Francisco Oliveira e declarou ocupar uma das numerações do imóvel (nº 1024) na condição de mecânico automotivo, trabalhando com funilaria e pintura de carros. Declarou o interlocutor que ocupa graciosamente o espaço, não pagando aluguel aos proprietários pela utilização do local. Afirmou, por fim, que a empresa destinatária do mando e seus representantes não são achados na localidade. Ressalto que diligenciei nas demais numerações do imóvel e constatei que os números 1020 e 1028 consistem em moradias bastante modestas, enquanto a numeração 1030 é aparentemente utilizada para armazenamento. Destarte, não foi possível dar ciência da presente reavaliação à empresa destinatária da ordem"; 2) Há outra penhora. 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. bebb443): "Para fins de designação de hasta pública, fixo o lance mínimo de 70% do valor de avaliação do imóvel penhorado. Por sua vez, anoto que eventuais débitos condomoniais ficarão a cargo do arrematante. Por outro lado, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa, nos termos do artigo 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho".

Valor Total da Avaliação: R\$ 7.150.000,00 (sete milhões, cento e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Brigadeiro Galvão, nºs 1020, 1024, 1028 e 1030, Barra Funda, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 7.150.000,00 (sete milhões, cento e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 70%.

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 a 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, 26 de novembro de 2025.

**MOISES NALBATIAN**

Servidor

