



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001359-16.2020.5.02.0703
RECLAMANTE: JUVENAL JOAQUIM DE OLIVEIRA
RECLAMADO: YON TON INDUSTRIA COMERCIO DE ALIMENTOS LIMITADA -
ME E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP

Processo nº 1001359-16.2020.5.02.0703

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 10:35 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: **JUVENAL JOAQUIM DE OLIVEIRA, CPF: 396.050.838-76 , exequente, e YON TON INDUSTRIA COMERCIO DE ALIMENTOS LIMITADA - ME, CNPJ: 60.408.796/0001-48; CHEN CHIA LIN, CPF: 213.353.658-26; CHEN SUN THU TSU, CPF: 214.281.628-28**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA 79.671 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 172.179.0123-4. DESCRIÇÃO: TERRENO situado na Rua Santa Cruz do Rio Pardo, lote 2 (formado pela subdivisão dos lotes 3, 4, 5, e 51) da quadra C, da planta no 3 de Americanópolis, no 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 9 m de frente, 20,75 m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote 1, 23,46 m da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com o lote 3, e 9,50 m nos fundos, confrontando com o lote 7, encerrando uma área de 199,84 m², dista 108 m da Travessa Santa Cruz= do Rio Pardo, e situa-se do lado esquerdo de quem desta se dirige para a rua Santo Affonso.

OS DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA 79.672 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 172.179.0123-4. DESCRIÇÃO: TERRENO situado à Rua Santa Cruz do Rio Pardo, lote 3 (formado pela subdivisão dos lotes 3, 4, 5, e 51), da quadra C, da planta nº 3, de Americanópolis, no 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 9 m de frente, 23,46 m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote 2, 26,58 m da frente aos

fundos, do lado esquerdo confrontando com o lote 4, e 9,50 m nos fundos confrontando com o lote 8, encerrando uma área de 225,08 m², dista 99 m da Travessa Santa Cruz do Rio Pardo e situa-se do lado esquerdo de quem desta se dirige para a Rua Santo Affonso.

OS DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA 79.673 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 172.179.0123-4. DESCRIÇÃO: TERRENO situado na Rua Santa Cruz do Rio Pardo, lote 4 (formado pela subdivisão dos lotes 3, 4, 5, e 51), da quadra C, da planta no 3 de Americanópolis, no 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 9 m de frente, 26,58 m da frente aos fundos, do lado direito, confrontando com o lote 3, 29,50 m da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com o lote 50, e 9,50 m nos fundos, confrontando com o lote nº 6, encerrando uma área de 252,36 m², dista 90 m da Travessa Santa Cruz do Rio Pardo, e situa-se do lado esquerdo de quem desta se dirige para a Rua Santo Affonso.

OS DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA 31.109 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 172.179.0123-4. DESCRIÇÃO: TERRENO situado na Rua Santa Cruz do Rio Pardo, lote 50 da quadra C, da planta nº 3 de Americanópolis, 29º Subdistrito -Santo Amaro, medindo 10 m de frente, por 50 m da frente aos fundos, com a área de 500 m², confinando de um lado com o lote 49, de outro com os lotes 4 e 10 da subdivisão dos lotes 4, 3, 5, 51 e parte do lote 2; nos fundos com o lote 11, distante 90 m da esquina da Rua Santo Affonso e do lado esquerdo de quem desta se dirige para a Rua Penápolis.

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(a) 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(a) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. 1510 (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) Conforme despacho do juízo da execução (id:40712d5): "(...) providencie-se hasta pública dos bens penhorados, cujo edital deverá indicar a responsabilidade do arrematante de regularizar a situação perante o Registro de Imóveis, por se tratar de penhora de direitos possessórios decorrentes de instrumento particular não averbado."; 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:f6fcd0e): "Considerando a penhora havida e as determinações necessárias para realização de hasta, DECIDO e DETERMINO: 1. Fica determinado o lance mínimo de [100%] da avaliação dos bens - PENHORA DE 100% DO BEM DETERMINADA SOB ID 2be0fdf. 2. Conforme manifestação id 82ae1a1 e anexos, deverá constar que os executados são outorgados compradores indicados na escritura pública registrada no livro 1.190, páginas 116, do 14º Cartório de Notas de São Paulo /SP, não constando como proprietários formais do imóvel por não terem efetivado a averbação da escritura na matrícula do bem, assim como o valor devido a título de IPTU de SQL172.179.0123-4, de R\$ 1.270.202,58 em novembro de 2025. 3. O arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta" - art. 130, parágrafo único do CTN e 908, § 1º do CPC". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.480.297,00 (três milhões, quatrocentos e oitenta mil, duzentos e noventa e sete reais).

Local dos bens: Rua Santa Cruz do Rio Pardo, 137, Americanópolis, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.480.297,00 (três milhões, quatrocentos e oitenta mil, duzentos e noventa e sete reais).

Lance mínimo do leilão: 100% 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, 11 de dezembro de 2025.

DANYEL DOS SANTOS PINTO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 11/12/2025, às 15:27:15 - 83e71a5
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121115263508600000435818443?instancia=1>
Número do processo: 1001359-16.2020.5.02.0703
Número do documento: 25121115263508600000435818443