



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000284-41.2019.5.02.0261
RECLAMANTE: ROMERIANE DA COSTA BATISTA
RECLAMADO: SUPER LANCHES ITAPUI LTDA - EPP E OUTROS (8)

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Diadema/SP

Processo nº 1000284-41.2019.5.02.0261

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 11:04 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: ROMERIANE DA COSTA BATISTA, CPF: 068.940.783-19, exequente, e SUPER LANCHES ITAPUI LTDA - EPP, CNPJ: 50.851.906/0001-98; GORETI DE FATIMA FERNANDES COSTA, CPF: 224.281.368-44; GUILHERME FABRICCIO COSTA, CPF: 369.962.528-14; DJAIR COSTA, CPF: 400.266.208-04; GLETE COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ: 01.264.599/0001-33; BARROS SUPER LANCHONETE LTDA, CNPJ: 61.910.881/0001-72; SANTA ANA FRIOS LTDA, CNPJ: 52.956.125/0001-93; CENTRO DE DIADEMA LANCHES LTDA, CNPJ: 54.901.632/0001-55; GTM COSTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA., CNPJ: 19.397.113/0001-09, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 5.285 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 104.007.0014-9 (Av.8). DESCRIÇÃO: Um terreno situado à Rua São Leonardo, antiga Rua São Leopoldo, antes Rua Arapongas e mais anteriormente Rua Dois, constituído pelo lote nº 92 da quadra nº 4 na Vila Itaberaba, 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 10,00ms de frente; por 36,00 ms da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 360,00m², e confrontando de ambos os lados com propriedades que são ou foram dele proprietário e nos fundos com propriedade de Dr. Augusto Macedo Costa, ou sucessores. Certificou o Oficial de Justiça em 19/12/2024: "Benfeitorias não constantes na matrícula: Atualmente existe uma casa na frente e outras nos fundos. Ocupação atual: diversos inquilinos.". OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL OCUPADO. 2) HÁ DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA: Conforme Av.18 a alienação de que

trata o registro nº 14 foi declarada ineficaz, por ter sido realizada em fraude à execução. 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id: ba83a9a): "(...) Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação dada pelo ato nº 10/GCGJT, de 18/08/16) deverá constar expressamente no edital de hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço das hastas (art. 130, parágrafo único do CTN). Ressalte-se que o processamento da hasta pública observará as redefinições estabelecidas pelo PROVIMENTO GP/CR Nº 7, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021, admitindo-se, inclusive o parcelamento da arrematação e observado o disposto nos arts. 885 e 886 do CPC. Registre-se que fica o arrematante isento com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente – por leilão judicial ou iniciativa particular –, inscritos ou não na dívida ativa, ficando sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital". Valor Total da Avaliação: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua São Leonardo, 318, Itaberaba, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 75%

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, 27 de novembro de 2025.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 27/11/2025, às 15:56:29 - d8a56d8
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25112715560860200000433280788?instancia=1>
Número do processo: 1000284-41.2019.5.02.0261
Número do documento: 25112715560860200000433280788