



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP**

**Processo nº 0074000-98.1996.5.02.0302**

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 12:14 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: JOAO ALVES DE CARVALHO, CPF: 565.150.579-20; NIZIETE RODRIGUES AMARANTES DO NASCIMENTO, CPF: 249.241.428-08, exequentes, e EDUARDO DE MOURA GUARUJA, CNPJ: 66.749.193/0001-96; NEWTON DA SILVA FRAGA, CPF: 506.592.948-34; NEWTON DA SILVA FRAGA GUARUJA, CNPJ: 57.367.146/0001-97, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA nº 2.688 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. CADASTRO MUNICIPAL nº 6-0009-024.000 (AV.3). DESCRIÇÃO: Um lote de terreno sob nº 24 da quadra 9 da Vila Parque Estuário, perímetro urbano do Distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá; o qual mede 10,00ms. de frente para a Rua Um, atual Rua Capitão Lessa, por 30,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente ou seja 10,00ms. confrontando do lado direito de quem da referida rua Capitão Lessa olha o terreno, com o lote nº 23; do lado esquerdo, com o lote nº 25; e nos fundos/com o lote nº 2 todos da mesma quadra, encerrando a área de 300,00ms2. Certificou o Oficial de Justiça (Id. f3c0bd1): "Intimei de tudo o sr Eduardo Helene Mattos (...) que recebeu contrafé e exarou ciente. Ele afirmou ter comprado o imóvel de Newton Fraga há muitos anos, sendo, de fato, proprietário do imóvel. Não consta débito fiscal municipal. Imóvel em muito bom estado de conservação, sendo residência do sr Eduardo e família". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA DA VENDA R.5 POR FRAUDE À EXECUÇÃO. 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 06095dc): "Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. A responsabilidade do arrematante quanto ao débito tributário e condominial, ocorre a partir da expedição da carta de arrematação". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais).

Local dos bens: Rua Capitão Lessa, 335, Parque Estuário, Guarujá/SP  
Total da avaliação: R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais)  
Lance mínimo do leilão: 50%  
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](mailto:contato@hastavip.com.br), com a antecedência de 48 horas ao leilão.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

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



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**

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.



**Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados**  
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar  
São Paulo-SP CEP: 01139-001  
Telefone: (11) 3525-9294  
E-mail: [hastas@trt2.jus.br](mailto:hastas@trt2.jus.br)



Documento assinado eletronicamente por MARCIA REGINA LYRA DE BARROS, em 04/12/2025, às 19:13:16 - 8f898e8  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25120414535938200000434602937?instancia=1>  
Número do processo: 0074000-98.1996.5.02.0302  
Número do documento: 25120414535938200000434602937