



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CumSen 1000331-74.2022.5.02.0078
AUTOR: EDCARLA SANTOS ALVES
RÉU: LANCHONETE DEMIAN LTDA - ME E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000331-74.2022.5.02.0078

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 12:12 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: EDCARLA SANTOS ALVES, CPF: 034.039.815-92, exequente, e LANCHONETE DEMIAN LTDA - ME, CNPJ: 50.608.421/0001-78; MARCELO DE OLIVEIRA JABUR, CPF: 134.869.628-17, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 12.112 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 004.031.007.001. DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRENO situado do lado par de rua Gonçalves Dias esquina de rua Capitão Assis, do lado esquerdo de quem vai de Avenida 9 de Julho para a rua Capitão Assis, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, medindo dezenove metros e oitenta centímetros (19,80m) de frente, onde divide com a rua Gonçalves Dias, do lado direito de quem de rua olha para o terreno mede vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m) e divide com a rua Capitão Assis, do lado esquerdo mede vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m), e divide com Ernesto Nóbile e pelos fundos mede dezenove metros e oitenta centímetros (19,80m) e divide com Mario Amaral Novaes, existindo edificando uma casa residencial de tijolos, com frente para a rua Gonçalves Dias nº 250. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:aae5d7c): "Benfeitorias: Consta no Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Assis, que sobre o imóvel foi edificada uma construção com 425,71m² de área principal e 61,56m² de dependência, perfazendo uma área construída total de 487,27 m²."; 2) HÁ USUFRUTO VITALÍCIO; 3) Há ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:7321ea4): "Especificamente quanto aos débitos fiscais, registre-se que há nos autos informação do número de contribuinte do imóvel para que o interessado proceda à consulta que entender necessária e que há

possibilidade de eventuais débitos sub-rogarem no produto da arrematação (artigo 130, parágrafo único, do CTN) ou, ainda, serem mantidos somente em nome do proprietário anterior, o que deverá ser postulado pelo próprio arrematante diretamente ao Ente Municipal com base na Carta de Arrematação, que é o documento hábil para comprovar a aquisição originária". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Gonçalves Dias nº 250, Centro, Assis/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60% 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, 04 de dezembro de 2025.

DANYEL DOS SANTOS PINTO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 04/12/2025, às 13:40:48 - 5380ee2
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25120413403632800000434579030?instancia=1>
Número do processo: 1000331-74.2022.5.02.0078
Número do documento: 25120413403632800000434579030