



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0188200-49.1999.5.02.0291
RECLAMANTE: ESPÓLIO DE JOAO BATISTA ALVES DE SOUZA
RECLAMADO: AUTO ONIBUS LAGO AZUL LTDA - ME E OUTROS (4)

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Franco da Rocha/SP

Processo nº 0188200-49.1999.5.02.0291

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 11:39 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian - www.leilaovip.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **ESPÓLIO DE JOAO BATISTA ALVES DE SOUZA , exequente, e AUTO ONIBUS LAGO AZUL LTDA - ME, CNPJ: 52.418.159/0001-24; ARMANDO GRILO NOGUEIRA, CPF: 606.180.518-72; ADALGISA MARIA ASSUGENI NOGUEIRA 01138314803, CNPJ: 17.466.754/0001-34; ESPOLIO AGENOR ASSUGENI, CPF: 114.833.188-34; ADALGISA MARIA ASSUGENI NOGUEIRA, CPF: 011.383.148-03**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A Parte Ideal de 1/4 (ou 25%) do IMÓVEL MATRÍCULA 124.631 do 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP de Propriedade de Adalgisa Maria Assugeni Nogueira, CPF nº 011.383.148-03 e Armando Grilo Nogueira, CPF nº 606.180.518-72. Contribuinte Municipal nº 104.144.0015-0. DESCRIÇÃO: Uma residência e um armazém e seu respectivo terreno, situados na Rua Oscar Carmilo, nº 483, antiga Rua D, na Vila União, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 20,00m de frente, por 22,00m da frente aos fundos, de um lado; 22,70m de outro lado, e 18,50m nos fundos, encerrando a área de 426,00m², confrontando de ambos os lados e nos fundos com Luiz Soares Rocha, sua mulher Maria José Moreira e outros. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Benfeitorias não constantes da matrícula: conforme esta Oficial pode observar, há da esquerda para a direita para quem olha para o imóvel: nº 475 um salão comercial com uma construção que inciou-se mas encontra-se atualmente parada há meses; nº 477 um salão comercial e nº 483

um imóvel residencial. Ocupação atual: nº 475 - comércio informal de serviços de serralheria, onde fui atendida pelo Sr. (...), gerente; nº 477 depósito de uma marcenaria; nº 483 imóvel vazio." (Id: 05517da); 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), sendo a Avaliação da Parte Ideal de 1/4 (ou 25%) do Imóvel em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Oscar Camilo, 475/477/483 - Vila União - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta 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, 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, 15 de dezembro de 2025.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 15/12/2025, às 21:21:28 - f415b3e
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121521212522600000436415014?instancia=1>
Número do processo: 0188200-49.1999.5.02.0291
Número do documento: 25121521212522600000436415014