



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0067100-88.2005.5.02.0042
RECLAMANTE: GERALDO FAUSTINO FILHO
RECLAMADO: TEC-CIVIL CONSTRUCOES LTDA - ME E OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

42ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0067100-88.2005.5.02.0042

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 11:16 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: GERALDO FAUSTINO FILHO, CPF: 083.958.908-50, exequente, e TEC-CIVIL CONSTRUCOES LTDA - ME, CNPJ: 01.579.979/0001-67; JOSE ROBERTO BEZERRA, CPF: 065.910.378-88; FLORIPES SAMARTIM, CPF: 059.683.218-49, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 102.331 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP. CONTRIBUINTE: 2.07.05.059.005.0005-4. DESCRIÇÃO: Casa residencial sob número 05, e seu respectivo terreno que é composto de parte do lote 05, da quadra 59, da planta dos terrenos da Vila Caiçara, localizado no lugar denominado Pedro Taques, na cidade de Praia Grande, medindo 5,50 metros de frente para um corredor de uso comum da propriedade e dos demais condôminos, que dá acesso para a Rua 4; por 8,25 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem do corredor de passagem olha para o imóvel, com a casa 04; pelo lado esquerdo com a casa 06, e nos fundos onde mede 5,50 metros confronta com o lote 4. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 3b24f52): "Informo que o endereço atual, segundo informações expressas na Certidão de RGI, em AV.08/102.331 é: Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 685 - Praia Grande". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 4052a23): "Ainda, especificamente quanto a eventuais débitos tributários (IPTU), nos termos do parágrafo único do artigo 130 do CTN, registre-se que o arrematante não fica responsável pelos débitos tributários anteriormente existentes sobre o imóvel, visto a possibilidade dos débitos se sub-rogarem no produto da

arrematação 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. Já quanto a eventuais débitos condominiais, entende-se pela regra do art. 1.345 do Código Civil que o adquirente responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, tornando-se responsável pelo pagamento das despesas condominiais, cabendo a ele, na hipótese de débitos anteriores à assinatura do auto de arrematação serem adimplidos pelo arrematante, remanescendo o seu direito de propor ação regressiva em face do antigo proprietário". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

Local dos bens: Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira, 685,
Praia Grande/SP

Total da avaliação: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 65%

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, 12 de dezembro de 2025.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 12/12/2025, às 13:50:50 - d8d7820
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121213503663900000436025154?instancia=1>
Número do processo: 0067100-88.2005.5.02.0042
Número do documento: 25121213503663900000436025154