



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0150000-70.2000.5.02.0312
RECLAMANTE: DOMINGOS ALVES DE MATOS
RECLAMADO: PEDRO FERREIRA DE MENEZES E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 0150000-70.2000.5.02.0312

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 10:29 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: DOMINGOS ALVES DE MATOS, CPF: 283.721.155-91, exequente, e PEDRO FERREIRA DE MENEZES, CPF: 808.908.144-49; CRISTAL OITO COMERCIO E BENEFICIAMENTO DE ROUPAS LTDA, CNPJ: 05.286.495/0001-80, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA nº 76.125 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP. CONTRIBUINTE Nºs 73.40.74.0531.01.001, 073.40.74.0531.01.002 e 073.40.74.0531.01.003. DESCRIÇÃO: TERRENO situado na Rua 06, constante de parte do lote 44, da quadra M, do loteamento denominado JARDIM DO ÁLAMO, perímetro urbano, com a área de 125,00m², medindo 5,00m de frente para a referida rua, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 5,00m, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o remanescente do lote 44, do lado esquerdo com o lote 45, e nos fundos com parte do lote 03. Certificou o Oficial de Justiça (Id. f9f9fc4): "Inscrições Cadastrais nº: 073.40.74.0531.01.001, 073.40.74.0531.01.002, 073.40.74.0531.01.003. Endereço atualizado: Rua Marcos Antonio Salvador, 25, Jardim Alamo, CEP 07176-630. Benfeitorias constantes na matrícula: não há. Observações: 1) Somados, nas três inscrições constam débitos averbados perante a Prefeitura Municipal que totalizam R\$ 828,92, conforme demonstrativos acostados. 2) Também constam registradas perante a Prefeitura Municipal três edificações, uma em cada inscrição cadastral: na de número 073.40.74.0531.01.001, uma construção residencial de 80,33m² em dois pavimentos; na de número 073.40.74.0531.01.002, também uma construção residencial de 80,33m² em

dois pavimentos e na de número 073.40.74.0531.01.003, uma construção de 89,54m² em dois pavimentos, totalizando 250,20m² de área construída. 3) Em vistoria ao local, pude constatar se tratar de construção residencial em alvenaria, em três pavimentos, com acabamento simples, a maior parte sem pintura, e chão em piso cerâmico. Há uma garagem coberta para um carro. O acesso aos andares superiores é realizado por meio de escadarias externas e precariamente afixadas à parede. (...) Ocupante atual: Sandra Aparecida dos Santos e família". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA DA METADE IDEAL DA ALIENAÇÃO R.2 POR FRAUDE À EXECUÇÃO. 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. cb661c7): " (...) o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se subrogarão no preço da hasta, nos termos do art. 130, do Código Tributário Nacional". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua Marcos Antônio Salvador, 25, Jardim Álamo, Guarulhos/SP

Total da avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

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, 10 de dezembro de 2025.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 10/12/2025, às 16:04:35 - 3bdf8ec
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121016031469400000435588925?instancia=1>
Número do processo: 0150000-70.2000.5.02.0312
Número do documento: 25121016031469400000435588925