



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 0167600-64.2009.5.02.0482**  
RECLAMANTE: PAULO GIOVANNI DA CONCEICAO  
RECLAMADO: ACO TUDO CONSTRUCOES CIVIS E METALICAS LTDA - EPP  
(MASSA FALIDA DE) E OUTROS (4)

### **Edital de Leilão Judicial Unificado**

**2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP**

**Processo nº 0167600-64.2009.5.02.0482**

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 10:17 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: PAULO GIOVANNI DA CONCEICAO, CPF: 134.042.348-04 , exequente, e ACO TUDO CONSTRUCOES CIVIS E METALICAS LTDA - EPP, CNPJ: 05.665.627/0001-85; VALDIR ANTONIO GOMES, CPF: 719.022.608-72; ANSELMO DOS SANTOS PIRES NETO, CPF: 329.585.418-19; APIRES INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA - EPP, CNPJ: 09.631.530/0001-02; CIVILFRIO EIRELI, CNPJ: 24.931.363/0001-09, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS FIDUCIÁRIOS SOBRE IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 52.842 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 46.047.008.276. DESCRIÇÃO: A Sala nº 1214, localizada no 12º pavimento do "Condomínio The Blue Officemall", situado na Avenida Senador Feijó, nº 686, confronta pela frente com áreas do condomínio, pelo lado direito com sala final "13" e shaft instalação, pelo lado esquerdo com circulação, sala técnica e sala final "15" e pelos fundos com circulação e shaft instalação: possui uma área útil de 42,59 m², área de uso comum de 39,319 m², perfazendo a área real total de 81,909 m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,001600. A esta sala corresponde o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, localizada no 1º subsolo, térreo, mezanino, 2º, 3º, 4º e 5º pavimentos, com acesso por rampas, sujeita ao auxílio de

manobrista. OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021.; 2) Há alienação fiduciária (saldo devedor: R\$ 128.635,52 em 14/07/2025 - Id. 6ad00ec); 3) Há indisponibilidades; 4) Há outras penhoras; 5) Conforme despacho do Juíza da Execução (id. 79e90a9): "...Restando tudo em termos, à hasta pública, devendo ser observado o lance mínimo de 60% do valor da avaliação, para efeito de arrematação. Para efeito de hasta este Juízo aplica o previsto no artigo 130, § único do CTN c/c o §1º do artigo 908 do CPC, ficando os débitos sub-rogados no preço do lance que arrematar o bem penhorado, uma vez que a alienação em hasta equiparase à aquisição originária."

Valor Total da Avaliação: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Av. Senador Feijó, 686, Sala 1214, Vila Mathias, Santos-SP.

Total da avaliação: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta 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.

**MOISES NALBATIAN**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 10/12/2025, às 14:02:37 - cd03ba6  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121014023459900000435552241?instancia=1>  
Número do processo: 0167600-64.2009.5.02.0482  
Número do documento: 25121014023459900000435552241