



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

ATOrd 0039300-62.1994.5.02.0045

RECLAMANTE: MARIA LEONIZ FERREIRA

RECLAMADO: COMPONENTES ELETRONICOS JOTO LTDA E OUTROS (3)

Edital de Leilão Judicial Unificado

45ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0039300-62.1994.5.02.0045

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 10:02 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: MARIA LEONIZ FERREIRA, CPF: 010.282.618-88 , exequente, e COMPONENTES ELETRONICOS JOTO LTDA, CNPJ: 61.335.675/0001-86; OTTO GROSSKOPF, CPF: 287.446.408-20; OTTO GROSSKOPF, CPF: 038.645.888-04; BYO XYT MATRIZ ENERGETICA NACIONAL LTDA, CNPJ: 14.456.419/0001-67, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 5.983 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUÍBE/SP, CADASTRO MUNICIPAL: 1.4.504.0230.001.280. DESCRIÇÃO: O lote de terreno n.º 10 da quadra 10, da CIDADE BALNEÁRIA NOVA PERUÍBE, no município de Peruíbe, medindo 10,00 m da frente para uma praça de forma triangular, situada entre a Avenida Nova Peruíbe, Rua Piracicaba e Rua Campinas, por 25,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 250,00 m²; confrontando-se do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 09, do lado esquerdo na mesma forma, com o lote 11, e nos fundos com o lote 32. OBSERVAÇÕES: 1) Lote com mata nativa e área alagável. 2) Há indisponibilidade. 3) Há outra penhora. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 9770d16): "(...) eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto os créditos tributários ou taxas relativos ao bem, dos quais ficarão isentos. Por se tratar a arrematação de bem em leilão judicial modalidade originária de aquisição

da propriedade, fica estabelecido que o arrematante não responde pelos débitos tributários (art. 130, p.u., do CTN c/c art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho) e nem pelas dívidas que recaiam sobre bem, inclusive, as de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC/2015), os quais ficarão subrogados no preço, observando-se a ordem de preferência (art. 186 do CTN c /c art.100, §1º, da CF). Exceção feita ao ITBI que se trata se imposto futuro que incide quando da transmissão do bem ao licitante. Por outro lado, fica consignado no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes, sendo que o produto da arrematação sub-rogar-se-á ao tributo, nos termos do art. 130, parágrafo único, CTN.(...)". Avaliação: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); e

2) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 4.750 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUÍBE/SP, CADASTRO MUNICIPAL: 1.4.505.0070.001.500. DESCRIÇÃO: O lote de terreno n.º 42 da quadra 10, da CIDADE BALNEÁRIA NOVA PERUÍBE, município de Peruíbe, medindo 10,00 m da frente para a Av. Ouro Verde, por 25,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 250,00 m²; confrontando do lado direito com o lote 41, do lado esquerdo com os lotes 01 e 02 e nos fundos com o lote 03. OBSERVAÇÕES: 1) Lote com mata nativa e área alagável. 2) Há indisponibilidade. 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 9770d16): "(...) eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto os créditos tributários ou taxas relativos ao bem, dos quais ficarão isentos. Por se tratar a arrematação de bem em leilão judicial modalidade originária de aquisição da propriedade, fica estabelecido que o arrematante não responde pelos débitos tributários (art. 130, p.u., do CTN c/c art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho) e nem pelas dívidas que recaiam sobre bem, inclusive, as de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC/2015), os quais ficarão subrogados no preço, observando-se a ordem de preferência (art. 186 do CTN c /c art.100, §1º, da CF). Exceção feita ao ITBI que se trata se imposto futuro que incide quando da transmissão do bem ao licitante. Por outro lado, fica consignado no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes, sendo que o produto da arrematação sub-rogar-se-á ao tributo, nos termos do art. 130, parágrafo único, CTN.(...)". Avaliação: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Valor Total da Avaliação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Local dos bens: Lote nºs 10 e 42 da quadra 10, Cidade Balneária Nova Peruíbe, Peruíbe/SP.

Total da avaliação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

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 a 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, 24 de novembro de 2025.

MOISES NALBATIAN

Servidor

