



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0254100-95.2004.5.02.0034
RECLAMANTE: FRANCISCO OLIVEIRA SOUSA
RECLAMADO: CREATIONS COMERCIO E DISTRIBUIDORA DE BIJUTERIAS
LTDA E OUTROS (10)

Edital de Leilão Judicial Unificado

34ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0254100-95.2004.5.02.0034

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 11:06 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: FRANCISCO OLIVEIRA SOUSA, CPF: 132.834.088-07, exequente, e CREATIONS COMERCIO E DISTRIBUIDORA DE BIJUTERIAS LTDA, CNPJ: 60.500.584/0001-96; BERNARDO GRACIANI MOTA, CPF: 099.555.268-15; FRANCISCO JOSE FRANCISCHELLI, CPF: 038.675.798-49; RICARDO ALVAREZ MOTA, CPF: 099.555.348-34; UNIVERSAL COMERCIO DE BIJUTERIAS LTDA - EPP, CNPJ: 07.463.054/0001-32; NACIONAL INDUSTRIA E COMERCIO DE BIJUTERIAS LTDA, CNPJ: 05.640.598/0001-05; JOSE HENRIQUE GRACIANI, CPF: 055.978.528-33; TATIANA LEBEDEV GRACIANI, CPF: 097.195.508-56; NINA LEBEDEV, CPF: 530.062.918-91; CASA-REAL COMERCIO E DISTRIBUICAO DE BIJUTERIAS LTDA - EPP, CNPJ: 05.666.467/0001-99; ALEXANDRE LEBEDEV GRACIANI, CPF: 458.347.208-03, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 25.549, DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE nº 040.192.0020-3. DESCRIÇÃO: Um prédio e seu respectivo terreno situado à rua da Imprensa, nº 567, na Vila São José, distante 38,00m., mais ou menos da esquina formada por essa rua com a rua Frei Durão, ao lado esquerdo de quem desta entra para a rua da Imprensa, no 18º Subdistrito - Ipiranga, medindo o terreno 6,00m., de frente para a citada rua da Imprensa; 5,30m. mais ou menos, na linha dos fundos, onde confina com a faixa reservada para o canal do Córrego São José; 34,75m., da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel

olha para a rua, onde confina com Argemiro Bertoldi, e 31,40m., do lado esquerdo, onde confina com João Batista Sicca, encerrando a área de 186,87m². aproximadamente. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, imóvel desocupado. Valor da avaliação dos direitos: R\$ 577.853,37 (quinhentos e setenta e sete mil e oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e sete centavos).

DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 137.624, DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE nº 040.192.0052-1. DESCRIÇÃO: Um prédio industrial de dois andares, com a área a construída de 2.066,00m², e seu respectivo terreno com área de 1.072,52m², distante 26,60m da esquina formada pelas Ruas Frei Durão e da Imprensa, situados à Rua Frei Durão, nºs 215 e 219, no 18º SUBDISTRITO-IPIRANGA, medindo 14,00m de frente para a referida Rua Frei Durão, de quem da rua olha para o imóvel, do lado esquerdo mede inicialmente 26,00m, deflete à direita 6,10 m, e daí deflete, novamente, à direita 7,30m, confrontando com o córrego São José; do lado direito mede inicialmente 17,80m, deflete à direita, em ângulo reto, medindo 26,60 m até atingir Rua da Imprensa, lado ímpar, ponto este, distante 17,20m da esquina da Rua Frei Durão, confrontando com o imóvel de nº 225 da Rua Frei Durão e com o imóvel de nºs 517, 529 e 531 da Rua da Imprensa, daí deflete à esquerda e mede 20,20 m com frente para a Rua da Imprensa; e nos fundos mede 34,75m e confronta com o imóvel nº 567 da Imprensa. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça: "Informo que no local há atualmente o Sr. Fagner, que me atendeu à porta e se declarou locatário do imóvel". Valor da avaliação dos direitos: R\$ 5.767.376,46 (cinco milhões, setecentos e sessenta e sete mil e trezentos e setenta e seis reais e quarenta e seis centavos).

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\$ 258.623,17 até outubro/2024 - conforme documento Id. 63d243d, os imóveis de matrículas nº 25.549 e 137.624 encontram-se vinculados ao mesmo contrato). 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) HÁ CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO R.16 (matrícula nº 25.549) e R.15 (matrícula nº 137.624) POR RECONHECIMENTO DE NULIDADE. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 56746bf): "Eventuais arrematantes assumirão o débito com a instituição financeira e receberão os imóveis livres de débitos tributários, nos termos do artigo 130 do CTN".

Valor total da Avaliação: R\$ 6.345.229,83 (seis milhões, trezentos e quarenta e cinco mil e duzentos e vinte e nove reais e oitenta e três centavos).

Local dos bens: Rua da Imprensa, 567, Vila São José, São Paulo /SP (matrícula nº 25.549) e Rua Frei Durão nº 215/219, Vila São José, São Paulo/SP (matrícula nº 137.624)

Total da avaliação: R\$ 6.345.229,83 (seis milhões, trezentos e quarenta e cinco mil e duzentos e vinte e nove reais e oitenta e três centavos)

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, 27 de novembro de 2025.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 27/11/2025, às 18:26:35 - 9a1bd54
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25112718261680200000433327142?instancia=1>
Número do processo: 0254100-95.2004.5.02.0034
Número do documento: 25112718261680200000433327142