



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000650-33.2017.5.02.0461
RECLAMANTE: PAULA SERRANO BENAZZI
RECLAMADO: GVEJ 03 EIRELI - EPP E OUTROS (15)

Editais de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP

Processo nº 1000650-33.2017.5.02.0461

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 06/08/2026, às 11:25 horas, através do portal do leiloeiro Marcelo Fuad Cavalli Yarid - www.bigleilao.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: PAULA SERRANO BENAZZI, CPF: 362.802.258-44, exequente, e GVEJ 03 EIRELI - EPP, CNPJ: 24.430.098/0001-85; GVEJ 07 EIRELI, CNPJ: 11.981.095/0001-98; GVEJ 04 EIRELI - ME, CNPJ: 58.582.560/0001-81; GVEJ 01 EIRELI - ME, CNPJ: 05.599.061/0001-30; GVEJ 08 EIRELI - EPP, CNPJ: 06.310.359/0001-41; GVEJ 06 EIRELI - ME, CNPJ: 11.941.490/0001-47; GVEJ 05 EIRELI, CNPJ: 12.586.544/0001-66; GVEJ 02 EIRELI - EPP, CNPJ: 08.602.707/0001-80; RAFAEL JORDAO, CPF: 323.748.178-57; RODRIGO JORDAO, CPF: 352.277.918-56; IVONE ESCARAZZATI JORDAO, CPF: 008.895.668-79; THAIS HELENA SCARAZZATI, CPF: 397.336.628-44; RENATA SCARAZZATI, CPF: 424.962.348-30; NILVA MARIA RISSATO SCARAZZATI, CPF: 047.936.198-35; LUIZ CARLOS SCARAZZATI, CPF: 069.488.628-96; HELLE NICE BOVI ESCARAZZATI, CPF: 028.832.168-51, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 43.705 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP, INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 521.400.033.308. DESCRIÇÃO: UNIDADE AUTÔNOMA 308, localizada no SETOR H, integrante do "CONDOMÍNIO SWISS PARK", situado na Avenida Omar Daibert, nº 1, no Bairro Demarchi, que assim se descreve, caracteriza e confronta: mede 14,00 metros, de frente para a Via de Circulação 17, interna do condomínio; e quem da via olha para o imóvel mede: 30,00 metros na lateral direita, onde confronta com Unidade Autônoma 309; na lateral esquerda mede 30,00 metros, onde confronta com Unidade Autônoma

307; e finalmente mede 14,00 metros, na linha dos fundos, onde confronta com Unidade Autônoma 291, encerrando uma área de 420,00 metros quadrados, que corresponde a 0,058% do terreno do empreendimento, correspondendo-lhe nas partes de uso comum a fração ideal de 0,044% que equivale a 321,08 metros quadrados no terreno do empreendimento, totalizando 0,102% do condomínio, o que equivale em área a 741,08 metros quadrados no terreno do empreendimento. O CONDOMÍNIO SWISS PARK acha-se localizado em terreno com a área de 732.226,59 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 41.135. Inscr. Munic. 521.400.022.000 (em área maior). OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 06/08/2025 (Id. c23df32): "Endereço atualizado: Av. Omar Daibert, 01, casa 308, Quadra H, Parque Terra Nova II. Benfeitorias não constantes na matrícula: Um prédio nele construído com acomodações que compõem uma área de construção de 437,12m² com vários cômodos, tudo em bom estado de conservação e acabamento"; 2) Imóvel ocupado; 3) Há débitos condominiais (R\$ 53.050,96 – Custas: R\$ 1.224,27 atualizado até dezembro/2025; 4) Há ações de execução de título extrajudicial (Av.14 e Av.15); 5) Há indisponibilidades; 6) Há outras penhoras; 7) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 6535118): "(...)Consigna-se, por fim, que em arrematação, eventuais ônus relativos ao IPTU não serão transferidos ao arrematante, inclusive devendo constar do Edital(...)".

Valor Total da Avaliação: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Av. Omar Daibert, 01, casa 308, Quadra H, Parque Terra Nova II, São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro Oficial: Marcelo Fuad Cavalli Yarid.

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: trt2@bigleilao.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, 30 de abril de 2026.

MOISES NALBATIAN

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 30/04/2026, às 14:35:29 - afd189a
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26043014352549300000458027132?instancia=1>
Número do processo: 1000650-33.2017.5.02.0461
Número do documento: 26043014352549300000458027132