



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0000588-28.2015.5.02.0025
RECLAMANTE: MARIA DAS GRACAS DE OLIVEIRA
RECLAMADO: ASSOCIACAO PARA VALORIZACAO DE PESSOAS COM DEFICIENCIA

Editais de Leilão Judicial Unificado

25ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0000588-28.2015.5.02.0025

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 14/07/2026, às 10:13 horas, através do portal da leiloeira Ricardo Lucas Granado da Silva - www.gradoleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARIA DAS GRACAS DE OLIVEIRA, CPF: 108.264.358-07, exequente, e ASSOCIACAO PARA VALORIZACAO DE PESSOAS COM DEFICIENCIA, CNPJ: 43.337.682/0001-35, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 29.126 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 520.003.024.000 (houve unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129). DESCRIÇÃO: Prédio sob nº 800 (atualmente nº 800/804 da Estrada Martim Afonso de Souza, com área construída composta pelas matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129, não havendo nenhum marco oficial que as delimite, inf. of. justiça), e seu respectivo terreno localizado à margem direita da Rua Império, também conhecida por Estrada de Rodagem que vai da Via Anchieta à Vila Balneária, no Bairro do Rio Grande, medindo: 32,80 metros de frente para a referida Rua Império, por 21,50 metros da frente aos fundos, pela direita de quem da Rua olha para o imóvel, e onde confronta com Oginio Lorenzetti e outros; e 22,40 metros igualmente da frente aos fundos pela esquerda, sempre de quem da Rua olha para o prédio, tendo na linha dos fundos a largura de 33,30 metros, encerrando uma área de 726,00 metros quadrados, divisando nos fundos com a Represa da Light and Power Cia; cujo alinhamento tem a denominação de cota 747 da Light and Power. Certificou o Oficial de Justiça (Id. a3b4205): "Benfeitorias não constantes na matrícula: Construção de uma grande casa térrea com dez salas, um refeitório com cozinha, oito banheiros,

uma lavanderia, um galpão (com marcenaria para terapia ocupacional), uma quadra poliesportiva coberta, três despensas pequenas, um poço artesiano com bomba (máquina) e despensa, tudo em razoável estado de uso e conservação. Ocupação Atual: O imóvel se encontra desocupado e com aspecto de aparente abandono". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ ARROLAMENTO; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ CAUÇÃO NÃO BAIXADA (em garantia de contrato de locação de imóvel, conforme Av.6); 5) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 164.602,14, valor atualizado até 13/05/2025, com unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129); 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 91a04a8): "Após, leve-se à hasta pública os bens constrictos, fixando o lance mínimo em 50% do valor da avaliação dos imóveis e informando que o parcelamento da arrematação poderá ser em até 10 meses/parcelas. Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire os bens livres de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos de natureza não tributária a partir da data da arrematação". Valor da Avaliação: R\$ 1.985.000,00 (um milhão e novecentos e oitenta e cinco mil reais).

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 29.127 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 520.003.024.000 (houve unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129). DESCRIÇÃO: Casa sob nº 804 (atualmente nº 800/804 da Estrada Martim Afonso de Souza, com área construída composta pelas matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129, não havendo nenhum marco oficial que as delimite, inf. of. justiça), e seu respectivo terreno localizado à Rua do Império, antigamente conhecida como Estrada de Rodagem da Via Anchieta à Vila Balneária, medindo: 10,00 metros de frente para a referida Rua do Império, tendo igual largura nos fundos, por 15,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 150,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem olha para o terreno, com Siegfried Eikmeier e s/mr; do lado esquerdo também com Siegfried Eikmeier e s/mr., e nos fundos com a cota 747 da Represa da São Paulo Light S/A. Certificou o Oficial de Justiça (Id. a3b4205): "Benfeitorias não constantes na matrícula: Idem item 'a' acima. Ocupação Atual: O imóvel se encontra desocupado e com aspecto de aparente abandono". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ ARROLAMENTO; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 164.602,14, valor atualizado até 13/05/2025, com unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129); 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 91a04a8): "Após, leve-se à hasta pública os bens constrictos, fixando o lance mínimo em 50% do valor da avaliação dos imóveis e informando que o parcelamento da arrematação poderá ser em até 10 meses/parcelas. Nos termos do art. 1º, § 7º do

Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire os bens livres de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos de natureza não tributária a partir da data da arrematação". Valor da Avaliação: R\$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais).

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 29.128 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 520.003.024.000 (houve unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129). DESCRIÇÃO: O terreno sem benfeitorias (atualmente nº 800/804 da Estrada Martim Afonso de Souza, com área construída composta pelas matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129, não havendo nenhum marco oficial que as delimite, inf. of. justiça), localizado à Rua do Império, na Vila Balneária, Bairro do Rio Grande, medindo: 12,00 metros de frente para a referida Rua, por 20,00 metros da frente aos fundos, contendo a área de 240,00 metros quadrados, confrontando de um lado com propriedade de Siegfried Eikmeier e s/mr; do outro lado com uma área de servidão, correspondente ao prolongamento da Avenida Balneária, com a qual faz esquina, e nos fundos com a cota 747 da Represa da Light & Power. Certificou o Oficial de Justiça (Id. a3b4205): "Benfeitorias não constantes na matrícula: Idem item 'a' acima. Ocupação Atual: O imóvel se encontra desocupado e com aspecto de aparente abandono". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ ARROLAMENTO; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ CAUÇÃO NÃO BAIXADA (em garantia de contrato de locação de imóvel, conforme Av.6); 5) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 164.602,14, valor atualizado até 13/05/2025, com unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129); 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 91a04a8): "Após, leve-se à hasta pública os bens constritos, fixando o lance mínimo em 50% do valor da avaliação dos imóveis e informando que o parcelamento da arrematação poderá ser em até 10 meses/parcelas". Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire os bens livres de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos de natureza não tributária a partir da data da arrematação". Valor da Avaliação: R\$ 810.000,00 (oitocentos e dez mil reais).

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 29.129 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 520.003.024.000 (houve unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129). DESCRIÇÃO: O terreno sem benfeitorias (atualmente nº 800/804 da Estrada Martim Afonso de Souza, com área construída composta pelas matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129, não havendo nenhum marco oficial que

as delimita, inf. of. justiça), localizado à margem direita da Estrada de Rodagem que da Via Anchieta vai para a Vila Balneária, medindo: 5,00 metros de frente, por 16,00 metros da frente aos fundos, com a área de 80,00 metros quadrados, confinando do lado direito de quem do terreno olha para a Estrada, com propriedade de Siegfried Eikmeier e s/mr; do lado esquerdo com Siegfried Eikmeier e s/mr., e nos fundos com a Represa da Light & Power, na cota 747. Certificou o Oficial de Justiça (Id. a3b4205): "Benfeitorias não constantes na matrícula: Idem item 'a' acima. Ocupação Atual: O imóvel se encontra desocupado e com aspecto de aparente abandono". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ ARROLAMENTO; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ CAUÇÃO NÃO BAIXADA (em garantia de contrato de locação de imóvel, conforme Av.6); 5) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ R\$ 164.602,14, valor atualizado até 13/05/2025, com unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129); 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 91a04a8): "Após, leve-se à hasta pública os bens constrictos, fixando o lance mínimo em 50% do valor da avaliação dos imóveis e informando que o parcelamento da arrematação poderá ser em até 10 meses/parcelas. Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire os bens livres de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos de natureza não tributária a partir da data da arrematação". Valor da Avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

OBSERVAÇÕES GERAIS (REFERENTES ÀS MATRÍCULAS 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129): Certificou o Oficial de Justiça (Id. a3b4205): "(...) realizei a penhora e avaliação do imóvel indicado e dos demais imóveis que compõem a sua totalidade de área construída, a saber, matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129 (...), uma vez não haver nenhum marco oficial sinalizado que as delimita, as quais, inclusive, foram unificadas para efeito fiscal na inscrição imobiliária nº 520.003.024.000".

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.530.000,00 (três milhões e quinhentos e trinta mil reais).

Local dos bens: Estrada Martim Afonso de Souza, nº 800/804 (atuais), Bairro do Rio Grande - São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.530.000,00 (três milhões e quinhentos e trinta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Ricardo Lucas Granado da Silva

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: atendimento@granadoleiloes.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 **10 (dez) 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, 23 de março de 2026.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 23/03/2026, às 15:08:10 - 3dbbff5
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26032315070493600000450835199?instancia=1>
Número do processo: 0000588-28.2015.5.02.0025
Número do documento: 26032315070493600000450835199