



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000542-08.2020.5.02.0070
RECLAMANTE: JOHN ERIK MULLER SANTIAGO
RECLAMADO: BS&C INDUSTRIA E COMERCIO SA EM RECUPERACAO
JUDICIAL E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

70ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000542-08.2020.5.02.0070

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 10:19 horas, através do portal do leiloeiro 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: JOHN ERIK MULLER SANTIAGO, CPF: 340.172.998-57 , exequente, e BS&C INDUSTRIA E COMERCIO SA EM RECUPERACAO JUDICIAL, CNPJ: 02.338.823/0001-57; YA PING CHANG FICHTL, CPF: 163.286.578-54; MARCOS DE ALMEIDA NUNES, CPF: 076.454.938-36, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 16.387 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DE JORDÃO/SP, CADASTRO MUNICIPAL: 02.159.013. DESCRIÇÃO: LOTE NÚMERO 207, DA QUADRA I, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE DO FERRADURA – NOVA CAPIVARI, COM ÁREA DE 1.777,00MS2, COM FRENTE PARA A RUA NATAL, ONDE MEDE 33,10MS., DO LADO DIREITO CONFRONTA COM O LOTE 206, ONDE MEDE 66,00MS., DO LADO ESQUERDO CONFRONTA COM UMA VIELA, ONDE MEDE 52,50 MS., E NOS FUNDOS CONFINA COM O LOTE 199, ONDE MEDE 30,00MS. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 25 de setembro de 2025: "...Certifico que diligenciei ao local onde se encontra o terreno, no dia 25/09/2025, às 11 horas, e pude perceber que se trata de lote em bairro cujo acesso é por estrada de chão e que dista mais de quinze quilômetros do centro da cidade...Certifico, também, que o lote não possui edificação e nem moradores e está tomado por mata nativa...Certifico que o município

de Campos do Jordão encontra-se em APA – Área de Proteção Ambiental, e a utilização de áreas com mata, para qualquer finalidade, deve respeitar as regras e licenciamentos prescritos na legislação pertinente...". 2) Há hipoteca. (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021.). 3) Há indisponibilidades. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 2fcb891): "...Consigno, desde logo, que em se tratando de hipoteca constituída no ano de 2002, com dívida a ser amortizada em 12 prestações, referida dívida, porquanto nada constar em sentido contrário na matrícula do bem, reputa-se cumprida e a hipoteca, em tese, extinta...". 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. a0b0763): "...Leve-se o bem à hasta pública, com lance mínimo de 80% da avaliação. Consigne-se no respectivo edital de hasta pública que eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os créditos tributários ou taxas relativos ao bem, dos quais ficarão isentos, nos termos do art. 110, da Consolidação dos Provimentos da CGJT. Em razão disso, entendo despicienda a pesquisa acerca de débitos tributários relativos ao bem. Exceção feita ao ITBI que se trata de 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...".

Valor Total da Avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Natal, Lote 207, Quadra I, Loteamento Parque do Ferradura, Nova Capivari, Campos do Jordão/SP.

Total da avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80%.

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 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, 23 de março de 2026.

MOISES NALBATIAN

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 23/03/2026, às 13:18:22 - 499b788
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26032313181118800000450792152?instancia=1>
Número do processo: 1000542-08.2020.5.02.0070
Número do documento: 26032313181118800000450792152