



**Poder Judiciário**  
**Justiça do Trabalho**  
**Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região**

# **Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo**

## **1001497-03.2022.5.02.0027**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 31/10/2022

**Valor da causa:** R\$ 10.289,19

**Partes:**

**RECLAMANTE:** ROSANGELA MALTA DA SILVA

**ADVOGADO:** RENATO SOUZA DA PAIXAO

**RECLAMADO:** JOINHUB ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA

**RECLAMADO:** THOMAS AUGUSTO BISONI

**TERCEIRO INTERESSADO:** SAMIA BASEIO GHANDOUR



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**1001497-03.2022.5.02.0027**  
: ROSANGELA MALTA DA SILVA  
: JOINHUB ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA E OUTROS (1)

## Edital de Leilão Judicial Unificado

**27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1001497-03.2022.5.02.0027**

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 21/08/2025, às 11:13 horas, através do portal do leiloeiro Flavia Cardoso Soares - [www.fvleiloes.com.br](http://www.fvleiloes.com.br) - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **ROSANGELA MALTA DA SILVA, CPF: 344.051.798-59 , exequente, e JOINHUB ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA, CNPJ: 29.356.853/0001-42; THOMAS AUGUSTO BISONI, CPF: 389.749.218-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

IMÓVEL MATRÍCULA 20.885 do REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÚNA /SP. Contribuinte Municipal nº 40.95942-21-02-0164-00.000 da Prefeitura de Ibiúna/SP. DESCRIÇÃO: Imóvel: LOTE N.º 01 (UM) QUADRA "03 (TRÊS)", integrante do Loteamento denominado "REST CENTER COCAIS -GLEBA I" - SITUAÇÃO:- Bairro da Ressaca, zona urbana, deste município - DESCRIÇÃO:- Lote medindo 1.598,00 mts2 (um mil, quinhentos e noventa e oito metros quadrados), assim descrito e confrontado: Medindo 35,00m (trinta e cinco metros) de frente para a Rua Lempira (antiga Rua B), do lado direito de quem da Rua Lempira, olha para o lote, mede 60,00m (sessenta metros) e confronta com o Sistema de Recreio, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, mede 59,10m (cinquenta e nove metros e dez centímetros) e confronta com o lote 02, nos fundos mede 19,00m (dezenove metros) e confronta com o Sistema de Recreio, encerrando a área de 1.598,00 mts2, sendo os lotes confrontantes todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.95942-21-02-0164-00.000. Exercício de 2.013. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "...A.6) CONSTRUÇÕES E

/OU BENFEITORIAS ASSENTADAS SOBRE O IMÓVEL QUE NÃO ESTÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA: não há construção(ões); A.7) OCUPAÇÃO ATUAL: o lote não é ocupado por ninguém; A.8) EM VISTORIA, realizada aos 14.09.2024, constatei que o lote fica dentro de um loteamento fechado; a rua não é pavimentada; o lote apresenta declive da frente aos fundos; o lote possui vegetação com árvores de tamanhos variados; no lote, não constatei a existência de construções;..." (Id: 41d1dbb); 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 534,85 até a data de 24/09/2024 (Id: da6a8f5); 5) Há débitos de condomínio no valor de R\$ 50.381,86 até a data de 03/09/2024 (Id: 6144b0f); 6) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 73.348,20 (setenta e três mil, trezentos e quarenta e oito reais e vinte centavos).

Local dos bens: Rua Lempira, s/n.º - quadra 3 - lote 1 - Rest. Center Cocais II - Ressaca - Ibiúna/SP

Total da avaliação: R\$ 73.348,20 (setenta e três mil, trezentos e quarenta e oito reais e vinte centavos).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Flavia Cardoso Soares

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: juridico@fvleiloes.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, 15 de abril de 2025.

**JOAO CARLOS DA VEIGA**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 15/04/2025, às 11:39:03 - 092de4c  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25041511383974500000396476438?instancia=1>  
Número do processo: 1001497-03.2022.5.02.0027  
Número do documento: 25041511383974500000396476438