



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

19ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0000290-30.2010.5.02.0019

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 05/11/2024, às 10:03 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - www.picellileiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ELIANE DE MELO CALADO, CPF: 295.995.708-39, exequente, e DIVA RIBEIRO LEAL BAPTISTA - ME, CNPJ: 05.441.619/0001-55; DIVA RIBEIRO LEAL BAPTISTA, CPF: 269.609.428-45, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 52.896, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº: 083.31.08.0489.00.000. DESCRIÇÃO: UM TERRENO, constituído de parte dos lotes nº 5, 7, 9 e 11, designado como lote nº 05, no local denominado "VILA MILTON", em Vila Galvão, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, medindo 6,00m de frente para a Rua Lucinda Rabelo, por 20,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 123,00m², confinando de ambos os lados e fundos com Sebastião Paulo da Silva e sua mulher; sendo que atualmente o imóvel confronta, do lado esquerdo de quem dele olha para a Rua Lucinda Rabelo, com o prédio nº 125 dessa Rua; do lado direito com o lote nº 04, comprometido a Antonio Baptista e sua mulher; e, pelos fundos com o prédio nº 08 da Travessa Bom Jesus da Lapa, distante desta Travessa 6,00m. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:2fd2ec9): "Benfeitorias não constantes na matrícula: Conforme documentação da municipalidade, o imóvel possui 246,00m² de área de terreno e 148,05m² de área construída. Consoante penhora anterior, há uma casa construída sobre dois terrenos contíguos, sendo que no imóvel ora penhorados há metade de tal construção, porém, não é possível fazer a divisão da construção, tornando-se ela toda sem utilidade, se considerado apenas o imóvel ora penhorado. A casa possui 1 sala, 2 dormitórios, 1 banheiro e 1 cozinha. Edícula nos fundos com 1 quarto e 1 banheiro"; 2) HÁ DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA da doação R.03 por fraude à execução; 3) Conforme despacho exarado pelo Exmo da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo (id:35dc172): "Quanto aos débitos tributários, o arrematante será isento nos termos do art. 1º, §7º do PROVIMENTO GP/CR Nº 03/2020 e do art. 130, parágrafo único do CTN". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

Local dos bens: Rua Lucinda Rabelo, nº 252, Vila Milton, Guarulhos/SP
Total da avaliação: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).
Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.
Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho
Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: contato@picellileiloes.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 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

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.