



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 0120800-26.1997.5.02.0311

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 10:08 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - <https://www.picellileiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOSE DA COSTA SOUSA, CPF: 110.680.943-20, exequente, e TRANSLEITE LUANA TRANSPORTES DE LEITE LTDA, CNPJ: 00.758.939/0001-10; LUCIA RAMOS INACIO DE PINHO, CPF: 009.663.028-00; ALMIRO CONCEICAO DE PINHO, CPF: 574.120.308-68; COMETA PAES E DOCES LTDA, CNPJ: 43.731.686/0001-01, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 14.141 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP, INSCRIÇÃO CADASTRAL: 091.55.25.0078.00.000. DESCRIÇÃO: Um lote de terreno sob nº 31 da quadra Nº 27, do loteamento denominado “Cidade Seródio”, situado no Bairro Cumbica, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, loteamento esse registrado sob o nº 01, na Matrícula nº 469 deste Cartório, cujo terreno mede 10,00m de frente para a Rua 17, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 250,00m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 30, pelo lado esquerdo com o lote nº 32, e pelos fundos com lote nº 10. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 11 de maio de 2023: “Dados da Prefeitura de Guarulhos: Inscrição Cadastral (atual): nº 091.55.25.0078.00.000 ; Área do terreno de 250,000 m²; Área construída –106,00 m²; Constam débitos fiscais perante o Município de Guarulhos no valor de R\$ 447,40 referente ao ano de 2023; consta o nome de Lúcia Ramos Inácio de Pinho e outros como proprietários. Observações: O imóvel está localizado ao lado de diversos comércios (farmácias, mercados, postos de gasolina, etc.), transporte público, escolas. O logradouro é asfaltado, possui iluminação pública, redes encanadas públicas de água e de esgoto. O imóvel foi dividido em duas construções geminadas: números 73 e 79 . As edificações são do tipo casas térreas e relativamente antigas. Algumas reformas podem ser necessárias, como pintura, encanamentos, limpeza para retirar mofos etc. Atualmente, as edificações são ocupadas e utilizadas como depósitos de peças de bicicletas pela empresa inquilina “Bennin Shop” de propriedade do Sr. Murilo Coelho Santos, embora tenham sido construídas originalmente para fins residenciais. Cada uma das casas possui um quarto, sala, cozinha e banheiro.”; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: c10343b): “...determino que, eventual arrematante adquire o imóvel livre de quaisquer débitos fiscais e condominiais porventura existentes...” .

Valor Total da Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).



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

Local dos bens: Rua Fama, nºs 73 e 79 (atuais), Cidade Seródio, Guarulhos/SP.

Total da avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 87,5%.

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho.

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: 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 vencidas.
- 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.



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

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 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.