



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 2ª Vara do Trabalho de Barueri/SP

#### Processo nº 0026000-22.2009.5.02.0202

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 10:19 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **EDSON MARTINS PEREIRA, CPF: 146.155.408-09**, exequente, e **TRANSVALE TRANSPORTES DE CARGAS E ENCOMENDAS LTDA, CNPJ: 82.800.467/0001-80**; **TROVAO AZUL LOCADORA DE VEICULOS LTDA - ME, CNPJ: 05.432.140/0001-52**; **L D B - LOCADORA DE VEICULOS LTDA - EPP, CNPJ: 06.375.941/0001-96**; **M F - LOCACAO DE VEICULOS E SERVICOS LTDA - ME, CNPJ: 01.357.058/0001-50**; **M M - LOCACAO DE VEICULOS LTDA, CNPJ: 07.649.713/0001-20**; **PARANOA TRANSPORTES DE CARGAS E ENCOMENDAS LTDA, CNPJ: 01.682.315/0001-29**; **MARIA TERESA FORLIN, CPF: 611.592.129-53**; **MARCELO FORLIN, CPF: 083.850.798-07**; **PALMYRA LOURDES FORLIN, CPF: 640.395.109-25**; **DANIEL LUIZ PEREIRA, CPF: 004.245.979-69**; **ROBERTA ISSA DE FREITAS FORLIN, CPF: 188.550.078-58**; **MARLENE SILVA FRANCO, CPF: 302.689.948-89**; **CLEONICE DA SILVA CORDEIRO, CPF: 161.087.348-33**; **CARLOS AUGUSTO PEREIRA, CPF: 318.920.949-91**; **CARLOS ALBERTO PEREIRA, CPF: 284.003.059-49**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O Domínio Útil do IMÓVEL MATRÍCULA 92.324 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP. Contribuinte nº 24453.61.63.0777.01.027.1 (atual) e nº 24203.30.11.0777.01.027.1 (anterior) da Prefeitura de Barueri/SP. DESCRIÇÃO: Imóvel: UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO Nº 703, localizado no 7º andar do Bloco B, do CONDOMÍNIO CALIFORNIAN TOWERS do EDIFÍCIO SAN DIEGO, situado na Avenida Cauaxi nº 188 e 222, no Alphaville Centro Industrial e Empresarial, nesta cidade, distrito, município e comarca de BARUERI-SP, que assim se descreves contém a área real privativa de 162,24m<sup>2</sup>, a área real comum de garagem de 54,480m<sup>2</sup>, a área real de uso comum de 63,858m<sup>2</sup>, encerrando a área total de 280,578m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,8333%, ou 1/120 avos no terreno e demais partes comuns do condomínio e ainda o direito de uso de duas das 120 vagas de garagem situadas nos dois sub-solos, de forma indeterminada, e, confronta pela frente, de quem da Avenida Cauaxi olha para o prédio, pelo recuo da construção sobre o terreno condominial, do lado direito com o apartamento de final 01 e partes comuns do andar, e pelos fundos com o apartamento de final 04 e partes comuns do andar. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Não há débitos de IPTU até a data de 05/10/2023 (Id: 5a6a4d4); 3) Há débitos de condomínio no valor de R\$ 1.662,86 até a data de 04/03/2024 (Id: ef282f1); 4) Consignou em despacho a Exma juíza da execução que: "o arrematante fica isento sobre dívidas que recaiam sobre o bem (IPVA, IPTU, multas, etc), salvo débitos condominiais, que continuam a cargo do arrematante" (Id: c357d86). Valor Total da Avaliação do Domínio Útil do Imóvel em R\$ 1.300.000,00 (um



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

milhão e trezentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Cauaxi, 222, Condomínio Califórnia Towers, Bloco B (Ed. San Diego), Apto. 703, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, Barueri/SP

Total da avaliação: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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](mailto: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.



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

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 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.