



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

### Edital de Leilão Judicial Unificado

#### 3ª Vara do Trabalho de Santos/SP

#### Processo nº 0000490-84.2014.5.02.0443

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 10:51 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: **FIDENCIO PEREIRA DA ROCHA, CPF: 254.328.978-06**, exequente, e **ROVILSON BORGES GONCALVES - CONSTRUCOES, CNPJ: 08.152.539/0001-78; ROVILSON BORGES GONCALVES, CPF: 330.797.888-85**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 7.423 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MORRO AGUDO/SP. Contribuinte nº 00000210 da Prefeitura de Morro Agudo/SP. DESCRIÇÃO: "PRÉDIO RESIDENCIAL, situado na cidade e comarca de Morro Agudo, com frente para a RUA ESTADOS UNIDOS, n. 1210, Jardim São José, com área de 105,715 metros quadrados e PRÉDIO COMERCIAL, situado na cidade e comarca de Morro Agudo/SP, com frente para a RUA ESTADOS UNIDOS, nº 1206, Jardim São José, com a área de 102,36 metros quadrados, perfazendo a área total de 208,075 metros quadrados, e respectivo terreno com frente para a Rua Pernambuco, lado ímpar, esquina com a Rua Estados Unidos, localizado entre as Ruas Estados Unidos e México, medindo dez (10) metros de frente, por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, encerrando a área de 250 metros quadrados, confrontando de um lado com a citada Rua Estados Unidos, do outro lado com o lote nº 07 e nos fundos com o lote nº 09; correspondente ao LOTE nº 08 da QUADRA nº 03 do Loteamento denominado JARDIM SÃO JOSÉ. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Benfeitorias: as construções consistem em: 1) Residencial: construção com piso frio e laje composta por alpendre, sala, cozinha, dois quartos, banheiro azulejado, garagem com forro de madeira onde há área de lazer com churrasqueira e um banheiro azulejado. 2) Comercial: construção com piso frio e laje composta por área aberta na frente e coberta por telhas, área interna com cozinha e dois banheiros." (Id: 45f1acb); 2) Há indisponibilidades; 3) Há outra penhora; 4) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 706,09 até a data de 04/05/2023 (Id: 369033a); 5) Consignou em despacho o Exmo juiz da execução que: "Nos termos do art. 1º, §7º do Provimento GP/CR nº 7/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente. Os débitos de natureza não tributária (débitos condominiais) serão de responsabilidade do arrematante" (Id: 87eca57). Valor Total da Avaliação em R\$ 310.236,55 (trezentos e dez mil, duzentos e trinta e seis reais e cinquenta e cinco centavos).

Local dos bens: Rua Estados Unidos, 1210 e 1206, Morro Agudo/SP

Total da avaliação: R\$ 310.236,55 (trezentos e dez mil, duzentos e trinta e seis reais e



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

cinquenta e cinco centavos)  
Lance mínimo do leilão: 80%  
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.
- 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



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

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.