



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

47ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000298-17.2021.5.02.0047

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 11:04 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: ANTONIA JANIELE COSTA DOS SANTOS, CPF: 397.542.688-86, exequente, e PANIFICADORA JOIA DO MUTINGA LTDA - ME, CNPJ: 47.164.561/0001-90; ROBERTO NUNES DA COSTA, CPF: 052.656.428-89; LEILA APARECIDA MENEGHINI NUNES DA COSTA, CPF: 052.656.438-50, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 33.290 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 160.328.0032-5. DESCRIÇÃO: UM TERRENO à Rua Trinta e Nove, constituído pelo lote 6 da quadra 52, do loteamento denominado parque dos Príncipes, no 13º Subdistrito, Butantã, medindo 12,00m de frente para a referida rua, tendo no lado direito de quem do terreno olha para a rua 39,00m onde confronta com o lote 7, no lado esquerdo 39,75m, onde confronta com o lote 5, tendo nos fundos 12,00m onde confronta com fundos do lote nº16, encerrando a área de 466,50m², sendo todos os lotes confrontantes de propriedade de Ionian Agricultura Indústria e Comércio S/A. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficial de Justiça (id:461616c): "no terreno foi edificada uma casa com quatro quartos e que se encontra em bom estado de conservação"; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id: 7ceb2c4): "Em se tratando de imóvel, aceito que o valor da arrematação seja dividido em 06 parcelas mensais, iguais e sucessivas, com correção pelo índice da caderneta de poupança, devendo constar da inscrição imobiliária a garantia hipotecária. (...) porque a aquisição em questão decorre de título originário (arrematação judicial), a coisa não responde por dívidas ou ônus contraídos ou adquiridos por proprietário anterior, que permanece obrigado (nesse sentido: TJSP, CSM, Apelação cível n. 0021311-24.2012.8.26.0100, rel.des. JOSÉ RENATO NALINI, j. 17.01.2013; art. 1499,VI, do CC/2002), inclusive quanto a eventuais dívidas condominiais, visto que a restrição contida no art. 4º, parágrafo único, da Lei n. 4591, de 16.12.1964, não pode ser estendida à expropriação forçada. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.675.000,00 (um milhão, seiscentos e setenta e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua Filomena Blois Rizzo, 87, Parque dos Príncipes, São Paulo/SP.
Total da avaliação: R\$ 1.675.000,00 (um milhão, seiscentos e setenta e cinco mil reais).
Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.
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-



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

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 06 (seis) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice da caderneta de poupança.
- 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 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



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

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.