



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 Mauá/SP**

**Processo nº 1001093-90.2017.5.02.0361**

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 11:05 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - [www.picelleiloes.com.br](http://www.picelleiloes.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOSE OSCAR DA PONTE FILHO, CPF: 289.550.608-66, exequente, e ITS BRASIL COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA LTDA, CNPJ: 00.465.886/0001-49; PEDRO WAGNER DO AMARAL, CPF: 080.170.578-90; CAROLINE DOS SANTOS AMARAL, CPF: 369.616.078-45, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A FRAÇÃO IDEAL DE 695,43m<sup>2</sup>, CORRESPONDENTE À UNIDADE Nº 17 DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 25.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Amparo/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL (CONDOMÍNIO): A GLEBA DE TERRAS, com frente para a RUA BARÃO CINTRA, nesta cidade, município e comarca de Amparo, com a área total de 33.390,10m<sup>2</sup> (trinta e três mil, trezentos e noventa metros e dez décimos quadrados). UNIDADE Nº 17: O terreno com frente para a Rua de Trânsito Interno, medindo em curva de frente 19,00m (dezenove metros), seguindo a orientação de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito mede 30,00m (trinta metros), confrontando com a Unidade nº 18, e do lado esquerdo mede 30,00m (trinta metros), confrontando com uma viela, tendo nos fundos a largura de 10,00m (dez metros), onde confronta com a Unidade nº 22, encerrando a área de 440,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta metros quadrados), cabendo-lhe uma fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 255,43m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e cinco metros e quarenta e três décimos quadrados), totalizando 695,43m<sup>2</sup> (seiscentos e noventa e cinco metros e quarenta e três décimos quadrados). No terreno será edificada uma CASA TIPO 12 (DOZE), de dois pavimentos, contendo no pavimento térreo, sala de jantar, sala de estar, cozinha, lavabo, despensa, área de serviço, escadaria e garagem, e no pavimento superior, uma suíte com banheiro, dois dormitórios e banheiro social, com a área útil de 218,63m<sup>2</sup> (duzentos e dezoito metros e sessenta e três décimos quadrados), área de uso comum de 24,04m<sup>2</sup> (vinte e quatro metros e quatro décimos quadrados), totalizando 242,67m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e dois metros e sessenta e sete décimos quadrados), de área construída. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficial de Justiça (id:aeec6e4): "terreno sem edificações, com topografia em aclave, localizado próximo a portaria de acesso ao condomínio. Embora conste da matrícula a previsão de construção de uma casa, o projeto não foi executado, conforme constatado em visita ao local e também junto a Prefeitura Municipal"; 2) Imóvel dado em CAUÇÃO para garantia de contrato de locação; 3) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). VALOR TOTAL



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

DA AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Local dos bens: Rua Barão Cintra, 336, Unidade nº 17, Condomínio Residencial Loureiro, Amparo/SP.

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

Lance mínimo do leilão: 70% 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-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.