



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 Santo André/SP

Processo nº 0229700-87.2004.5.02.0431

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 11:14 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: MARIA DO CARMO ANTUNES, CPF: 030.531.188-31, exequente, e SCA MULTIMIDIA COMERCIO E SERVICOS LTDA, CNPJ: 00.423.261/0001-14; MARIA ANGELICA GALVAO SOBRAL BRESCANCINI, CPF: 052.263.758-24; CIRO MATUCK BRESCANCINI, CPF: 040.569.168-88, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS decorrentes de Compromisso de Venda e Compra sobre o imóvel MATRÍCULA nº 62.298 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 13422.42.18.0222.00.000 da Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO URBANO designado por Lote nº 01 da Quadra nº 27, do Loteamento denominado Residencial San Diego, situado no Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia/SP, assim descrito: faz frente para a Rua 10 onde mede 26,59m em curva; da frente aos fundos de quem da mencionada Rua olha para o terreno mede 27,90m do lado direito, 4,00m em curva do lado esquerdo, 31,41m nos fundos, divididos em dois segmentos: 8,00m em linha reta e 23,41m em curva; 21,60m na confluência dos alinhamentos da Ruas 9 e 10 e 14,53m na confluência dos alinhamentos da Rua 09 com a Estrada Municipal, confrontando à direita com o lote 2, à esquerda com a Rua 9 e aos fundos com a Estrada Municipal, encerrando a área de 1.008,68m<sup>2</sup>. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.1716726): "...Obs.: no terreno foi *semi construída* uma casa residencial de 336,33m<sup>2</sup>, à Rua Hollywood, s/n, Condomínio Paysage Vert, Vargem Grande Paulista, conforme ficha cadastral da Prefeitura de Vargem Grande Paulista, em mau estado de conservação, abandonada há cerca de 15 anos...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA; 2) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) Imóvel com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 87.617,46 atualizado até 19/10/2023; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.8cdc4b1): "...Cumpridas as providências supra, leve-se à hasta pública, ficando o arrematante isento dos créditos tributários que recaem sobre o bem, nos termos do ATO Nº 10/GCGJT do TST...". AVALIAÇÃO: R\$ 510.276,51 (quinhentos e dez mil e duzentos e setenta e seis reais e cinquenta e um centavos).

Local dos bens: Rua Hollywood, Lote 01, Quadra 27, Residencial San Diego, Vargem Grande Paulista/SP.

Total da avaliação: R\$ 510.276,51 (quinhentos e dez mil e duzentos e setenta e seis reais e cinquenta e um centavos).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho

Comissão do Leiloeiro: 5%.



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

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 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



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

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.