



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000695-85.2018.5.02.0078

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 07/11/2024, às 10:08 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: **VILMA PINTO DA SILVA, CPF: 014.530.285-79**, exequente, e **M.P.C - SOLUCOES EM SEGURANCA EIRELI, CNPJ: 16.499.516/0001-62; MARCELO PRETTI CRISTOFANO, CPF: 064.690.018-82**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Os Direitos Decorrentes da Alienação Fiduciária do IMÓVEL MATRÍCULA Nº 124.387 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte nº 160.246.0409-1 da Prefeitura de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UM PRÉDIO à RUA INÁCIO MANUEL ÁLVARES, número 69 e seu respectivo terreno constituído de parte dos lotes 18, 19 e 20 da quadra 15, do JARDIM ESTHER YOLANDA, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 4,85m de frente, do lado direito de quem da Rua Inácio Manuel Álvares olha para o imóvel mede em linha quebrada de três segmentos, o primeiro segmento de 19,00m em linha reta, ai quebra à esquerda em ângulo reto numa extensão de 0,68m, ai quebra à direita numa extensão em linha reta de 5,00m, onde confronta com o prédio 73, do lado esquerdo mede 24,00m, onde confronta com o prédio 65 e nos fundos mede 4,17m, onde confronta com os lotes 06, 07 e 08, encerrando a área de 113,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "no terreno foi edificada uma casa"(Id: 03c507b); 2) Sem débitos de IPTU até a data de 17/06/2024 (Id: 98192b1); 3) Há alienação fiduciária do Banco do Brasil com saldo devedor de R\$ 261.671,03 até a data de 21/06/2024 (Id: d37df70); 4) Há indisponibilidades; 5) Há outras penhoras; 6) Consignou em despacho a Exma juíza da execução que: "Com relação a eventuais débitos fiscais e condominiais, nos termos do artigo 21 das Normas e Condições do Pregão Judicial, *"compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos valores de "*, pelo que reputo desnecessária qualquer *débitos junto aos diversos Órgãos* outro tipo de diligência deste Juízo neste sentido. Especificamente quanto aos débitos fiscais, registre-se que há nos autos informação do número de contribuinte do imóvel para que o interessado proceda à consulta que entender necessária e que há possibilidade de eventuais débitos sub-rogarem no produto da arrematação (artigo 130, parágrafo único, do CTN) ou, ainda, serem mantidos somente em nome do proprietário anterior, o que deverá ser postulado pelo próprio arrematante diretamente ao Ente Municipal com base na Carta de Arrematação, que é o documento hábil para comprovar a aquisição originária" (Id: 7f872b8); 7) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo



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

remanescente automaticamente será alterada para “à vista”, caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021; 8) Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021. Valor Total da Avaliação dos Direitos Decorrentes da Alienação Fiduciária do Imóvel em R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

Local dos bens: Rua Inácio Manuel Álvares, 69 - Jd Esther Yolanda - São Paulo/SP
Total da avaliação: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais)
Lance mínimo do leilão: 40%
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, 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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de



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

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 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.