



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP

Processo nº 0129900-51.2005.5.02.0302

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 10:51 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: WILSON MENEZES, CPF: 268.031.718-17, exequente, e RICARDO AJAJ, CPF: 045.917.208-53, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A METADE IDEAL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 13.450 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES/SP, DE PROPRIEDADE DE RICARDO AJAJ. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 362-21-88-0001-00-0000. DESCRIÇÃO: GLEBA 2-A, localizada no perímetro urbano da cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 13.658m², com as medidas e confrontações seguintes: tem início no espigão divisor e divisa da gleba nº 1, de propriedade de Gildo Roncon e segue pelo espigão por uma linha quebrada rumos 36º 10' NE, 47º 42' NE e 73º 02' NE e com as medidas de 39,50m, 39,30m e 32m, onde encontra a divisa da gleba 3, de propriedade de Adélia Roncon Angelin, daí deflete à direita e segue por uma reta dividindo com a mesma gleba 3, por 131m até encontrar a cerca da rodovia Via Anchieta – Ribeirão Pires, daí deflete à direita e segue acompanhando a divisa da referida rodovia na distância de 96m, daí deflete à direita e segue em linha reta, dividindo com a gleba nº 1, na distância de 168m até encontrar o ponto de partida. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES E PENHORAS em outros processos; 2) Conforme despacho do juízo da execução em 07/07/2024 (Id:2735295): “Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. A responsabilidade do arrematante quanto ao débito tributário e condominial, ocorre a partir da expedição da carta de arrematação. Registre-se que, na hipótese de imissão na posse, com bens móveis no interior do imóvel arrematado, o Sr. arrematante permanecerá como depositário dos bens por trinta dias, após intimação do proprietário anterior. Se não retirados pelo titular, o arrematante poderá deles dispor como bem lhe aprouver.”. Imóvel avaliado na sua totalidade em R\$ 7.000.000,00. METADE IDEAL AVALIADA EM R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rodovia Índio Tibiriçá, gleba 2-A, Vila Caiçara, Ribeirão Pires/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% 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, com a antecedência de 48 horas ao leilão.



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

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

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.