



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

10ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0297900-61.1998.5.02.0010

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 11:17 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: JOAO ROBERTO DE OLIVEIRA CASTRO, CPF: 066.381.678-55, exequente, e FAZIA & FAZIA LTDA, CNPJ: 60.544.939/0001-49; FRANCISCO LUIZ FAZIA, CPF: 004.553.188-91; MARCIA LUIZA FAZIA, CPF: 064.682.808-85, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 3.790 do Cartório de Registro de Imóveis de Mairiporã/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 04.51.07.10. DESCRIÇÃO: LOTE nº10 (dez) da QUADRA "G" do loteamento denominado "PARQUE PETRÓPOLIS PAULISTA 3ª SECÇÃO", zona urbana deste município e comarca de Mairiporã, medindo 31,00m de frente para a Alameda Santos; 35,00m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com uma área de recreio; 43,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o lote 9, e, 30,00m nos fundos, onde confronta com o lote 1, encerrando a área total de 1.070,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Conforme despacho do juízo da execução (id:2dc41d2): "a penhora do imóvel recai sobre a plena propriedade, transferida por instrumento particular aos 2º e 3º executados, e que, por homologação de acordo judicial em separação consensual, ficou sob titularidade exclusiva do executado FRANCISCO LUIZ FAZIA, conforme R.06 e av. 12 da matrícula (ID e97e935). Portanto, dispensada intimação dos antigos compromissários vendedores (...), reputando-se efetivada a tradição do bem (CC, art. 1267)"; 2) Certificou o Oficial de Justiça (id:982583c): "Imóvel sem edificação nem moradores, apenas vegetação alta.". 3) HÁ OUTRA PENHORA; 4) HÁ INDISPONIBILIDADES; 5) Conforme despacho do juízo da execução (id:d6a26df): "Consigne-se no respectivo edital de hasta pública que eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, consignado que a subrogação de eventuais créditos tributários de que trata o art. 130 do CTN ocorrerá sobre o preço da arrematação desde que suficiente para quitação integral do crédito do reclamante, em observância à ordem preferencial do crédito trabalhista disposta nos arts. 908, §1º do CPC e 186 do CTN, como o fato gerador é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de hasta pública e os demais ônus sobre o imóvel, inclusive condominiais, correrão por conta do arrematante. Outrossim, esclarece-se que ITBI, é imposto futuro e não será sub-rogado.". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Local dos bens: Alameda Santos, S/N, Lote 10, Quadra G, Loteamento Parque Petrópolis Paulista, 3ª Secção, Roseira, Mairiporã/SP.

Total da avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.



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

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:

- 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 apreçados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão



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

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.