



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

**61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1000890-19.2021.5.02.0061**

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 11:19 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: **MAGNO JUNIOR DE ANDRADE, CPF: 072.556.796-17, exequente, e M. COELHO CONSTRUCOES E MAO DE OBRA LTDA, CNPJ: 20.356.825/0001-50; UPCON SPE 19 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 17.151.650/0001-30; UPCON INCORPORADORA S.A., CNPJ: 08.168.657/0001-74; CJJ INCORPORADORA EIRELI, CNPJ: 07.754.467/0001-76**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 275.854 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte nº 085.036.0007-2 da Prefeitura de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: Apartamento nº 91, localizado no 9º pavimento do Edifício Residencial UPStyle Brooklin, situado na Rua Bacaetava, nº 35, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 65,500m<sup>2</sup>., (sendo 64,040m<sup>2</sup>., coberta e 1,460m<sup>2</sup>., descoberta); a área comum de 92,518m<sup>2</sup>., (sendo 68,681m<sup>2</sup>., coberta e 23,837m<sup>2</sup>., descoberta (já incluída a área correspondente a 02 (duas) vagas de garagem para estacionamento de 02 (dois) veículos, com auxílio de manobrista, localizadas no 1º e 2º subsolo), e a área total de 158,018 m<sup>2</sup>., equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 2,48709% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade; 2) Sem débitos de condomínio até a data de 30/11/2023 (Id: 254de54); 3) Sem débitos de IPTU até a data de 15/07/2024 (Id: dcfdae5); 4) Consignou em despacho o Exmo juiz da execução que: "Registro que a arrematação do bem em hasta pública é meio de aquisição originária e portanto os eventuais débitos tributários anteriores à praça sub-rogam-se no preço da hasta" (Id: dd12d3a). Valor Total da Avaliação em R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais).

Local dos bens: Rua Bacaetava, 35 - Apto 91 - Vila Gertrudes - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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



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

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 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



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

chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.