



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**5ª Vara do Trabalho de Santo André/SP**

**Processo nº 0000387-38.2013.5.02.0435**

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 11:41 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: SILVIO CESAR GARCIA, CPF: 128.425.558-13, exequente, e CSA FERRO E ACO LTDA, CNPJ: 11.976.804/0001-47; LAZARO CARDOSO ALVES, CPF: 052.734.297-14; SILMARA MARQUES DE MATOS, CPF: 003.426.493-02; CSI - CENTRO DE SERVICOS INTEGRADOS S/A, CNPJ: 05.927.689/0001-18; PERFILAM S/A INDUSTRIA DE PERFILADOS, CNPJ: 61.108.031/0001-55; DGV S/A ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES, CNPJ: 04.253.124/0001-30; MAVIMAR S/A, CNPJ: 07.485.258/0001-74, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 18.174 do Cartório de Registro de Imóveis de Peruíbe/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 1.2.065.081.001.592. DESCRIÇÃO: UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 208,80 m<sup>2</sup> e edícula com 119,52 m<sup>2</sup>, e seu respectivo terreno, formado pelos lotes n.º 05 e 06 da quadra 010, do BALNEÁRIO STELLA MARIS, no município de Peruíbe, medindo 44,00 m de frente para a Rua Guaporé; 10,00 m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 07, 25,00 m do lado esquerdo onde confronta com os lotes 03 e 04; e 43,50 m nos fundos onde confronta com os lotes 08 e 09, encerrando a área de 698,50 m<sup>2</sup>. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) HÁ ARROLAMENTO;

\*\*\*\*\*

\*

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 9.317 do Cartório de Registro de Imóveis de Peruíbe/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 1.2.065.0287.001.512. DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO n.º 08 da quadra 10, do BALNEÁRIO STELLA MARIS, no município de Peruíbe, medindo 23,89 m de frente para a Rua Tiete, 17,10 m, da frente aos fundos do lado direito onde confronta com o lote 09; 10,00 m da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confronta com o lote 07, e 26,58 m nos fundos, onde confronta com o lote 06, encerrando a área de 339,00 m<sup>2</sup>. OBSERVAÇÃO: HÁ ARROLAMENTO;

\*\*\*\*\*

\*

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 9.318 do Cartório de Registro de Imóveis de Peruíbe/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 1.2.065.0287.001.512. DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO n.º 09 da quadra 10, do BALNEÁRIO STELLA MARIS, no município de Peruíbe, fazendo frente para a Rua Tiete, onde mede 32,00 m, a partir da curva da concordância com a esquina da Rua Paraná; quem da Rua Tiete olha para o terreno do lado esquerdo confronta com o lote 08 e mede 18,00 m da frente aos fundos; do lado direito confronta com os lotes 01 e 02, medindo 32,00 m da frente aos fundos, e nos fundos confronta com o lote 05 e mede 17,00 m,



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

encerrando a área de 465,50 m<sup>2</sup>. OBSERVAÇÃO: HÁ ARROLAMENTO;

\*\*\*\*\*

\*

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 9.319 do Cartório de Registro de Imóveis de Peruíbe/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 1.2.065.0287.001.512. DESCRIÇÃO: UMA CASA RESIDENCIAL com 159,40 m<sup>2</sup> e seu respectivo terreno, formado por parte dos lotes 01,02,03 e 04 da quadra 10 do BALNEÁRIO STELLA MARIS, no município de Peruíbe, medindo 10,00 m de frente para a curva de concordância das Ruas Paraná e Tiete, por 60,00 m da frente aos fundos do lado direito onde confronta com parte dos lotes 01,02, 03 e 04; por 57,00 m da frente aos fundos do outro lado, onde confronta com parte dos lotes 09 e 05, por 10,00 m nos fundos, onde confronta com a Rua Guaporé, encerrando a área de 588,00 m<sup>2</sup>.

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:0139935): "Os imóveis estão todos unificados, sendo a área total do terreno 2091,00 m<sup>2</sup> e área edificada 733,03 m<sup>2</sup>, conforme cadastro municipal n.º 1.2.065.0287.001.512"; 2) Conforme despacho do juízo da execução (id:b1acd0c): "Registre-se, desde já, que deverá constar do edital, nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, mas que ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária os quais devem constar expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento)".

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Guaporé, 75, Stella Maris, Peruíbe/SP

Total da avaliação: R\$ 2.500.000,00 (dois 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](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 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



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

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