



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000369-15.2017.5.02.0708

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 11:50 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - <https://www.picellileiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: RISONIDE BATISTA DE MELO, CPF: 091.048.318-37, exequente, e P&B SERVICOS DE LIMPEZA LTDA - EPP, CNPJ: 07.953.796/0001-46; MARIA ALVES VIEIRA DA CONCEICAO, CPF: 084.658.708-45; VALDER DA CONCEICAO, CPF: 667.658.205-82; PVB SERVICOS DE LIMPEZA EIRELI - ME, CNPJ: 20.854.596/0001-02, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 100.518 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP, CONTRIBUINTE: 37.016.030. DESCRIÇÃO: UM TERRENO, sem benfeitorias, com frente para a Rua Três, constituído pelo lote nº 33, da quadra nº 10, do loteamento denominado "PARQUE SÃO MARTINHO", situado no perímetro urbano deste Município e Comarca, contendo a seguinte descrição: inicia-se no ponto "01", localizado no alinhamento predial da Rua Três, distante 80,00 metros do ponto de intersecção com o alinhamento predial da Rua Nove; deste ponto, formando um ângulo interno de 93º, segue por uma distância de 30, 00 metros, confrontando com o lote nº 32, da quadra nº 10 (prédio nº 79, da Rua Três – matrícula nº 28.752), até encontrar o ponto "02"; deste ponto, deflete à esquerda, formando um ângulo interno de 88º, e segue por uma distância de 10, 00 metros, confrontando com o lote nº 11, da quadra nº 10 (matrícula nº 246), até encontrar o ponto "03"; deste ponto, deflete à esquerda, formando um ângulo interno de 92º, e segue por uma distância de 30, 00 metros, confrontando com lote nº 34, da quadra nº 10 (prédio nº 77, da Rua Três – matrícula nº 257), até encontrar o ponto "04"; deste ponto, deflete à esquerda, formando um ângulo interno de 88º, e segue pelo alinhamento predial da Rua Três, por uma distância de 10, 00 metros, até encontrar o ponto "01", início da presente descrição, fechando o perímetro e encerrando a área de 300, 00 m². Certificou o Oficial de Justiça em 21 de maio de 2024: "Benfeitorias não constantes da certidão de matrícula anexa: Trata-se de um terreno livre de pessoas e coisas, topografia aplaneada, logradouro sem asfaltamento, sem guia e sarjeta, com um muro na frente e outro na lateral recém edificadas, conforme fotografias anexas. Ocupação Atual: imóvel atualmente livre de pessoas e coisas.". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ USUCAPIÃO: Conforme R.01 da matrícula, o imóvel foi usucapido pelos proprietários supraqualificados; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: de0d4d0): "...Fixo, desde já, o lance mínimo em 100% do valor da avaliação, para atendimento do estabelecido no §2º do art. 843 do CPC. Eventuais débitos condominiais ou resultantes de financiamento ou alienação fiduciária ficarão a cargo do arrematante, a quem compete diligência junto ao credor para apuração do valor atualizado da dívida. Relativamente aos débitos tributários, esclareço que o arrematante adquirirá o



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

bem livre destes ônus, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no produto da arrematação (CTN 130, parágrafo único), observada a ordem de preferência de todos os débitos."

Valor Total da Avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Max Amâncio Ferreira, s/n, Lote 33 da Quadra 10, Parque São Martinho, Mogi das Cruzes/SP – CEP: 08755-010.

Total da avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 100%.

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



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

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.