



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

9ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0227300-52.1997.5.02.0009

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 05/11/2024, às 11:29 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: **EDILSON CLAUDIO MACIEL, CPF: 152.652.828-23**, exequente, e **TRANS WORLD ENTREGADORA S/C LTDA, CNPJ: 00.085.634/0001-94; ISRAEL RIBEIRO JUNIOR, CPF: 076.693.828-05; NEUZA MARIA FERMAM LUZ, CPF: 022.796.978-23**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A Parte Ideal de 50% do IMÓVEL 120.520 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGUAPE/SP de Propriedade de Neuza Maria Fermam Luz CPF 022.796.978-23. Contribuinte nº 058.114.012.1 da Prefeitura de Ilha Comprida/SP. DESCRIÇÃO: Lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra "FG", do loteamento denominado "Balneário do Atlântico", situado na Ilha Comprida, neste município de Iguape, medindo 10,00 m. de frente, igual medida nos fundos por 25,00 m. da frente aos fundos de ambos os lados, com área de 250,00 m², fazendo frente para a Al. Porto de Macau; Confrontando do lado direito de quem olha o imóvel, com a Al. Porto São Francisco, com a qual faz esquina; do lado esquerdo com o lote nº 11 e nos fundos com parte do lote nº 13. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "no terreno foi edificada uma casa residencial, que, conforme ficha cadastral do imóvel junto à prefeitura, possui uma área construída de 268,89 m². Trata-se do imóvel de número 80 da Alameda do Porto, uma casa de médio a alto padrão, com 2 (dois) pavimentos e edículas ao fundo, sendo o segundo pavimento de paredes envidraçadas. Casa toda murada, com garagem descoberta e pequena área de jardim em seu interior; imóvel de esquina e em bom estado de conservação, com entradas pela Alameda Porto do Macau e Alameda Porto São Francisco. Está localizado a 350 metros da praia e 2 km ao sul do Boqueirão."(Id: 8b31742); 2) Certificou o oficial de justiça que: "Pesam sobre este imóvel débitos na Prefeitura Municipal de Ilha Comprida, que totalizam , sendo R\$ 3.071,90 (IPTU R\$ 3.503,82 de 2017, 2018, 2019, 2020 e 2022) e R\$ 431,92, referente as parcelas de janeiro a abril do exercício de 2024..." (Id: 8b31742); 3) Consignou em despacho a Exma Juíza da execução que: "Quanto aos eventuais débitos de natureza não tributária que constarem do edital, ficarão sub-rogados no bem arrematado, e serão de responsabilidade do arrematante, conforme artigo 1.345 do Código Civil. Finalmente, em relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse, estejam ou não inscritos na dívida ativa, o arrematante estará isento, nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional" (Id: 223b00c). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), sendo a Avaliação da Parte Ideal de 50% do Imóvel em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).



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

Local dos bens: Alameda Porto de Macau, s/n - lote 12 quadra FG - Atlântico - Ilha Comprida/SP

Total da avaliação: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 70%

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



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

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.