



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 São Paulo/SP

Processo nº 0103500-86.2003.5.02.0005

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 10:22 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: CARLOS EDUARDO PATROCINIO DE OLIVEIRA, CPF: 186.615.758-26, exequente, e A.C.M. BOY'S S/C LTDA, CNPJ: 02.712.798/0001-20; MARISTELA MARANHÃO DE ALCANTARA, CPF: 174.497.298-22; ADELSON RESENDE DOS SANTOS, CPF: 090.135.078-83, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/3 (33,33%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 37.585 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI GUAÇU/SP, DE PROPRIEDADE DE ADELSON RESENDE DOS SANTOS, CPF: 090.135.078-83. CONTRIBUINTE: 31.03.19.017-000. DESCRIÇÃO: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, designada 17 do SETOR 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JACARANDAS", na cidade e comarca de Mogi Guaçu/SP, com área privativa de 41,41 m² fração ideal 1,961%- área comum 0,211 m²-fracção ideal 2,02%-área total 41,6210m² e fração ideal de terreno de 226,96 m²-- 2,121%. - 86,423 m² - 2,018%-313,383 m², empreendimento implantado no terreno identificado como ÁREA 03, no imóvel urbano com a denominação de SÃO JOSÉ. DO. ITACOLOMY, com a área de 14.983,28 m² e dentro das seguintes divisas e confrontações: tem início no ponto 18, na divisa da RUA ANTENOR BENEDITO DA CUNHA.e Área. 04,-segue em reta de 13,65 metros até encontrar o ponto 19, segue, em curva com distância de 20,43 metros até encontrar o ponto 20, segue em reta com distância .de 81,05 metros. até. encontrar o.ponto 21, segue em.curva com distancia de 5,09 metros ate encontrar o ponto 22, segue em reta com distância de 23,22.metros.a encontrar o ponto 6l,_do ponto .18 ao. 61,confronta com a Rua Antenor Benedito da Cunha, segue em reta com distancia de 176,54 metros até encontrar o ponto 60, confrontando com Area. 2.,dai deflete. a_direita_e segue. em linha. reta, medindo. 21,44 metros, confrontando atualmente com o Condomínio Colina Verde, até encontrar o ponto 07;- dai deflete a esquerda. em. linha. reta,- medindo 52,00 metros até o marco 8, confrontando atualmente com o Condomínio Colina Verde; dai deflete a direita e segue em linha reta,_ medindo. 20,00 metros, até_encontrar o. marco.9, confrontando atualmente com o Condomínio Colina Verde e Areá 4, segue em reta, com distância de 3,53 metros até encontrar. o ponto 62, confrontando com Area.04, segue em reta.com distância 135,34 metros, até encontrar o ponto 18, onde teve início e término a presente descrição, confrontando com Área 4. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 29 de novembro de 2022: "...Assim, aos 23/11/2022, dirigi-me à Rua Antenor Benedito da Cunha, 611, Condomínio Residencial Jacarandás, Mogi Guaçu-SP, onde fui atendida remotamente pela Sra. Vania de Andrade Magalhães, síndica, que informou que o imóvel refere-se à casa nº 13 e encontra-se desocupado. Pela vistoria externa do imóvel foi possível verificar que a



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

casa edificada no local possui aproximadamente 50m², que somada à área externa coberta, completa a área total de cerca de 80m², e encontra-se com a pintura descascada; não possui garagem."; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: 0adbea5): "...Salienta-se que, ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos pela executada, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçados daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se tornar responsável por dívidas que existiam antes da data de sua alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas anteriores à pessoa do adquirente, e sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do § único do artigo 130 do CTN. O mesmo raciocínio valerá para eventuais débitos condominiais, tendo em vista que o artigo 908 do CPC estabelece em seu §1º que no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada natureza propter rem a ordem de preferência. Esclareço, por fim, que esse entendimento não importa em se decretar pura e simplesmente a extinção do débito anterior, na medida em que este poderá ser cobrado pelo credor tributário pela forma que julgar mais adequada à defesa de seus interesses."

Avaliação da parte ideal: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais).

Local dos bens: Rua Antenor Benedito da Cunha, nº 611, Casa 13, Condomínio Residencial Jacarandás, Mogi Guaçu/SP.

Total da avaliação: R\$ 76.000,00 (setenta e seis ml reais).

Lance mínimo do leilão: 60%.

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@picelleiloes.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;



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

- 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.