



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 da Zona Leste de São Paulo/SP**

**Processo nº 1000446-64.2016.5.02.0609**

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 08/02/2022, às 11:43 horas, através do portal do leiloeiro José Valero Santos Junior - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) e, na possibilidade de realização de leilão presencial, no Auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, à Avenida Marquês de São Vicente, 235, 1º subsolo, Barra Funda, São Paulo/SP, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: CARLOS AUGUSTO FERREIRA FEITOSA, CPF 813.439.813-87, exequente, e FRILAN DISTRIBUIDORA DE GENEROS ALIMENTICIOS LTDA., CNPJ 07.425.506/0001-91, TTI LLI TRANSPORTES LTDA., CNPJ 20.763.302/0001-29, RECANTO DO NONNO BUFFET E ORGANIZACAO DE FESTAS LTDA. ME, CNPJ 07.379.107/0001-31, MATEUS GUAZZELLI MAROTTI, CPF 227.917.908-37, EDUARDO GUAZZELLI MAROTTI, CPF 227.917.918-09, WANDERLEY ANTONIO MAROTTI, CPF 028.937.668-89, MARGARETE GUAZZELLI MAROTTI, CPF 107.573.728-13, EDSON LUIS GUAZZELLI, CPF 045.747.038-06 e MARIA ELOISA GUERRA SANTOS GUAZZELLI, CPF 093.963.848-79, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 83.785 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. INSCRIÇÕES FISCAIS números 026.024.004.000 e 026.024.011.000 da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP. DESCRIÇÃO: um PRÉDIO sob os números 146, 150 e 154, com frente para a Avenida Fernando Ferrari, e seu respectivo TERRENO, representado pelo lote 04 da quadra M, da Vila Ferrazópolis, medindo 10,00m de frente para a referida avenida, da frente aos fundos, do lado direito de quem da avenida olha para o terreno, mede 26,50m, do lado esquerdo mede 19,00m e, nos fundos, mede 15,00m, encerrando a área de 274,00m², confrontando do lado direito, com o lote nº 3, do lado esquerdo com o lote nº 5, e nos fundos com o lote nº 2. OBSERVAÇÃO: Conforme despacho do Juízo da Execução: "...Quanto a eventuais débitos de IPTU, fixo que o bem será entregue ao arrematante livre de ônus, nos termos do art. 130 do CTN, ante a forma de aquisição originária do bem conforme art. 908 do CPC, valendo esta decisão como ofício perante os órgãos competentes e juízos para levantamento dos gravames administrativos e judiciais que eventualmente recaiam sobre o bem...". Imóvel AVALIADO em R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais).

Local dos bens: Avenida Fernando Ferrari, 150 (146 e 154 segundo a municipalidade), Ferrazópolis, São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: 640.000,00 (seiscentos e quarenta reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro Oficial: José Valero Santos Junior

Comissão do Leiloeiro: 5%.



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

Enquanto perdurarem as medidas de isolamento social, no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, os leilões judiciais serão realizados exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br); com a antecedência de 48 horas ao leilão. Na eventualidade de retorno às atividades presenciais, o direito de preferência poderá ser requerido junto à equipe de servidores do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, no auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, com antecedência ao apregoamento do lote em questão.

O arrematante, que não seja credor 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 vencidas.
- 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.



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

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apregoados todos os lotes, o leiloeiro poderá realizar um segundo leilão (repasse) dos bens cujas primeiras ofertas resultaram negativas. Será permitida a aquisição parcial dos lotes somente no repasse.

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