



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**52ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0175800-12.1997.5.02.0052**

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 15/08/2023, às 10:13 horas, através do portal do leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JAIR SIMONELLI DOS SANTOS, CPF: 041.164.268-57, exequente, e COMERCIAL MANAGA LIMITADA, CNPJ: 62.013.685/0001-68; ANA CLAUDIA POZO GRIECCO, CPF: 179.012.108-69; ORLANDO POZO JUNIOR, CPF: 009.982.448-56, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 89.888 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP, CONTRIBUINTE: 06.073.030.011-7. DESCRIÇÃO: UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO 33-A, localizada no 3º andar ou 4º pavimento do Bloco nº01 do "Condomínio Residencial Reis Magos", situado na rua Francisco Affonso de Melo, nº 499, perímetro urbano deste Município e Comarca, que assim se descreve: contém três dormitórios, sala de estar, cozinha, lavanderia, dois banheiros e varanda, possui uma área privativa de 79,41m<sup>2</sup>, área comum coberta de 9,64262m<sup>2</sup>, área construída de 89,0538m<sup>2</sup>, área comum coberta mais descoberta de 43,623m<sup>2</sup>, área real de 123,033 m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno de 1,22901%, correspondente em metros quadrados a 49,16m<sup>2</sup>; confronta de quem da Rua Francisco Affonso de melo olha para o bloco, pela frente, em projeção, com o apartamento de final 32-A, área de lazer, elevador e com o hall de circulação; pelo lado direito com área de lazer; pelo lado esquerdo com o apartamento de final 34-A, com o elevador e com o hall circulação, e nos fundos com os boxes de estacionamento nº 18 a 22. Cabe a esta unidade autônoma uma vaga para veículo de pequeno e médio porte no estacionamento coletivo do condomínio. Certificou o Oficial de Justiça em 21/02/2023: "Benfeitorias não constantes na matrícula: no cadastro municipal nº 06.073.030.011-7 consta área construída de 89,05m<sup>2</sup>, no padrão Res. Vert. Médio. Ano da Construção: 1996". OBSERVAÇÕES: 1. Há decisão declarando ineficaz a transferência do R.01 da matrícula, por fraude à execução. 2. IMÓVEL OCUPADO. 3. Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).

Valor Total da Avaliação: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).



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

Local dos bens: Rua Francisco Affonso de Melo, nº 499, Apto. 33-A, Parque Santana, Mogi das Cruzes/SP.

Total da avaliação: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro Oficial: Gilberto Fortes do Amaral 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@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br), com a antecedência de 48 horas ao leilão.

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 vincendas.
- g) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover,



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

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.