



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 1000860-65.2018.5.02.0068**

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 11:47 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: ADUILDO JESUS DE MELO, CPF: 678.816.966-72, exequente, e PADARIA E CONFEITARIA SAGUIRU EIRELI - EPP, CNPJ: 13.083.447/0001-13; FRANCISCO MATIAS FERREIRA ESTEVES, CPF: 007.716.778-39, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 37.749 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAIRIPORÃ/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 03740301. DESCRIÇÃO: Um terreno urbano, desmembrado de área maior denominada Jardim Suíço, situado no distrito, município e comarca de Mairiporã, Estado de São Paulo, assim descrito e confrontado: Situado na confluência da Avenida Vereador Belarmino Pereira de Carvalho com a Alameda das Quaresmeiras; no quarteirão formado pela Avenida Vereador Belarmino Pereira de Carvalho, Alameda das Quaresmeiras, Alameda dos Sibipirunas, Viela 3 e Avenida dos Coqueiros. Mede 04,00 metros em reta de frente para a Avenida Vereador Belarmino Pereira de Carvalho e mais 12,00 metros em curva para a confluência da Avenida Vereador Belarmino Pereira de Carvalho com a Alameda das Quaresmeiras; do lado esquerdo, no sentido de quem da Avenida Vereador Belarmino Pereira de Carvalho olha para o terreno, do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com Alameda das Quaresmeiras; do lado esquerdo, no mesmo sentido visual, mede 30,00 metros e nos fundos mede 16,00 metros, confrontando nestas medidas com terras remanescentes do empreendimento; encerrando a área total de 420,00m<sup>2</sup> (...) designado como sendo Terreno nº 01 da quadra C. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU (R\$ 142,71 em 02/2/2022). 2) Há indisponibilidade. 3) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 9ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, “O arrematante estará isento em relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse, estejam ou não inscritos na dívida ativa, nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Local dos bens: Av. Vereador Belarmino Pereira de Carvalho, nº 455, Jardim Suíço, Barreiro, Mairiporã/SP.

Total da avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Gilberto Fortes do Amaral Filho

Comissão do Leiloeiro: 5%.



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

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, 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



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

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.