



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP

Processo nº 1000400-20.2019.5.02.0464

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 15/08/2024, às 11:02 horas**, através do portal do leiloeiro Julio Abdo Costa Calil - www.calilleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ALEX SANDRO CELICE, CPF: 250.426.088-18, exequente, ELETROMECHANICA PAULISTA ABC LTDA, CNPJ: 05.847.615/0001-71; MARIO HENRIQUE PACHECO, CPF: 040.541.298-38; e VLAMIR GRAMLICH, CPF: 060.410.188-05, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA do 2.078 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Azul Paulista/SP. INSCRIÇÃO: 00001402200. DESCRIÇÃO: "Uma casa de tijolos e coberta de telhas, com seu respectivo terreno foreiro com as seguintes metragens: 11,80 metros na frente para a Praça Siqueira Campos; 40,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com Maria Pereira; 9,30 metros nos fundos, onde confronta com Irmãos Morelo; 17,00 metros do outro lado, onde confronta com Arcídio Fioreze; 2,50 metros de deflexão à esquerda, ainda confrontando com Arcídio Fioreze; 23,00 metros até a frente, seguindo em confrontação com Arcídio Fioreze, sucessor de Abel Motta." OBSERVAÇÕES: **1)** Certificou o Oficial de Justiça em 12 de setembro de 2023 (id a82eb4d): "Na frente do terreno, há uma edificação residencial de padrão normal, com estado de conservação regular, necessitando de reparos e pintura, edificada em alvenaria, coberta com telhas, com teto em laje e forro, com piso frio, com portas de madeira e janelas de alumínio, contendo diversos cômodos, tais como: varanda, garagem para um veículo, sala, três quartos, corredor, banheiro, cozinha e área externa com varanda, um banheiro e um quarto. Conforme informação contida no cadastro do imóvel (doc. anexo), referida edificação tem uma área construída de 181,37m². Nos fundos, há uma edícula em mau estado de conservação, necessitando de reforma e pintura, edificada em alvenaria, contendo três cômodos: quarto, cozinha e banheiro, com 29,94m².". Imóvel ocupado. **2)** Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP, de 27 de março de 2023 (Id. 80ea01c): "Resta consignado, por fim, que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes."; **3) HÁ INDISPONIBILIDADES; VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 577.000,00 (Quinhentos e setenta e sete mil reais).**

Local dos bens: PRAÇA SIQUEIRA CAMPO, 04, CENTRO, MONTE AZUL PAULISTA/SP - CEP: 14730-000



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

Total da avaliação: R\$ 577.000,00 (Quinhentos e setenta e sete mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80%

Leiloeiro Oficial: Julio Abdo Costa Calil

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@calilleiloes.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



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

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.