



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**79ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0240600-16.2007.5.02.0079**

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 10:34 horas, através do portal do leiloeiro Julio Abdo Costa Calil - [www.calilleiloes.com.br](http://www.calilleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **JOSE ARNALDO OLIVEIRA DA SILVA, CPF: 251.375.078-06**, exequente, e **FLORAINE COMERCIAL LTDA, CNPJ: 03.939.585/0001-06**; **LUIZ CARLOS SMITH PEPE, CPF: 143.876.348-47**; **DANIEL ALMEIDA THEODORO LUCAS, CPF: 180.528.068-60**; **FLAVIO GONSALEZ URBANO, CPF: 082.983.518-00**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 1.416 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ/SP. Contribuinte nº 11.36.29.1.166.000 da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Pinhal/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Um lote de terreno sob o nº sete (07), situado no loteamento "PORTAL DA MANTIQUEIRA", perímetro urbano do município e cidade de Santo Antônio do Pinhal, desta comarca, sem benfeitorias, com a área total de três mil, novecentos e setenta e três metros e vinte centímetros (3.973,20) quadrados, com as seguintes metragens e confrontações: de frente 49,15 metros, para a rua Um (1); pelo lado esquerdo mede 13,11 metros, confrontando com o sistema de lazer, 9,00 metros mais 43,27 metros em duas linhas quebradas, confrontando com a área Institucional; pelo lado direito mede 70,36 metros, confrontando com a Viela existente entre este lote e o lote 06; pelos fundos mede 74,57 metros, confrontando com o lote nº 08. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Certifico que me dirigi ao endereço do imóvel, constatando que este se localiza em condomínio fechado, a cerca de quatro quilômetros do centro de Santo Antônio do Pinhal, em rua de terra; constatei, ainda, que o lote penhorado tem relevo acidentado, não possui edificações ou ocupantes e está coberto por mata fechada. Certifico, ainda, que em cumprimento a mandado expedido no processo nº 0010744-29.2023.5.15.0059, de mesmo executado e para penhora do mesmo imóvel, realizei diligência no início de maio/2023, e obtive o ofício resposta anexo, da Associação de Moradores do condomínio, onde consta que havia débitos condominiais e que o imóvel se encontra temporariamente impossibilitado de ser utilizado, em razão do Processo CETESB 124119/2021-57 (referente a pedido de supressão de mata e corte). Certifico que o município de Santo Antônio do Pinhal encontra-se em APA – Área de Proteção Ambiental, e a utilização da área respeitar as regras e licenciamentos prescritos na legislação pertinente." (Id: 15e0138); 2) Há indisponibilidades; 3) Há outra penhora; 4) Há débito de IPTU até 06/06/2023 (Id: 7eb173f); 5) Há débitos de condomínio no valor de R\$ 2.682,24 até a data de 15/05/2023 (Id: 1815619); 6) Consignou em despacho a Exma Juíza da execução que: "Por fim, se em termos, encaminhe-se o expediente necessário para a designação de hasta pública, cujo edital deverá mencionar a isenção de que cuida o art. 78 da Consolidação dos



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

Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, considerando que eventuais despesas sub-rogar-se-ão no preço, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN e o art. 908, § 1º, do CPC. Valor Total da Avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Um – Condomínio Portal da Mantiqueira – Santo Antônio do Pinhal/SP.  
Total da avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

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](mailto: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



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

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.