

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Barueri/SP

Processo nº 0337400-88.2008.5.02.0203

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 03/02/2026, às 10:28 horas, através do portal do leiloeiro Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira - www.sumareleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: IEDA DA SILVA LEANDRO, CPF: 262.845.788-14, exequente, e DIONICA DO BRASIL LTDA., CNPJ: 05.440.310/0001-40; DI LIMITED; ANDRECI HOTT DOS SANTOS, CPF: 086.567.568-69; ALBURG LIMITED; STEFANO FRANCO PLEBANI, CPF: 226.242.328-85; MARIBETTO SERVICOS S/C LTDA, CNPJ: 04.881.213/0001-20; SILVIA PASSERINI, CPF: 227.609.908-93; GNT ATUAL SERVICOS EMPRESARIAIS LTDA, CNPJ: 09.017.330/0001-64, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 82.809 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº: 101.64.24.0673.08.001.9. DESCRIÇÃO (AV.4): A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA "CASA ASSOBRADADA Nº 16, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARACÍLIA GREEN, situado na Rua Padre Marcos, nº 705 (atualmente nº 723 - AV.5), perímetro urbano, que assim se descreve: possui a área privativa de 78,75m², a área comum de 5,08375m², perfazendo a área total construída de 83,83375m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4,10156% (no terreno com 3.840,00m²) e nas demais coisas de uso comum. A esta unidade autônoma corresponde o direito a utilização exclusiva de parte do terreno. Essa parte do terreno, de uso exclusivo (mas de propriedade comum), é a situada na frente, do lado direito e nos fundos da respectiva unidade autônoma, além daquela ocupada pela sua edificação propriamente dita. Incluindo-se a parte onde está assentada a respectiva unidade, a parte do terreno, de uso exclusivo, mede 5,00m de frente para a passagem comum; do lado direito, de quem da passagem comum olha, mede 20,00m, e confronta com parte do terreno que, a despeito de ser de propriedade de todos, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada "casa assobradada nº 17"; do lado esquerdo mede 20,00m, e confronta com a unidade autônoma designada "casa assobradada nº 15" e com a parte do terreno que, a despeito de ser de propriedade de todos, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada "casa assobradada nº 15"; e nos fundos mede 5,00m, onde confronta com área comum do condomínio (muro que delimita o condomínio), encerrando a área de 100,00m². Na parte da frente do terreno, de uso exclusivo (mas de propriedade comum), há um local destinado à guarda de 01 (um) veículo vaga descoberta. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 6c9dd08): "Área Terreno: 3.840, (corresponde a todas as unidades do condomínio). Área Edifica: 83,84. Descrição do imóvel: Trata-se de um sobrado, onde no andar térreo possui uma sala, cozinha e área de serviço. A sala possui piso de porcelanato e janela, a cozinha é toda revestida, chão e paredes, e a área de serviço também possui piso e uma porta que dá

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

acesso à parte interna da casa. No andar superior existe três quartos e um banheiro, esse último todo revestido. O piso no andar superior é laminado (...) 2. Dívida de IPTU. R\$ 8603,38. O imóvel se encontra ocupado pela família, composta por: Andrezi Hott dos Santos, Valéria Carvalho Hott, Maria Eduarda e Manuela Carvalho Hott.". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NÃO BAIXADA (Conforme ofício Id. eab8ec2, o contrato foi liquidado). 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) Conforme despacho do Juízo da Execução de Id. 3687332, o silêncio do síndico do Condomínio Residencial Aracília Green será entendido como ausência de débito condominial. 4) 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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Padre Marcos, 723, casa 16, Cidade Aracília, Guarulhos/SP

Total da avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira

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: trt2@sumareleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente 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

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

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 prego.

Visitação dos bens: as 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto 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 de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.