



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATSum 1000328-92.2019.5.02.0606**  
RECLAMANTE: WELLINGTON DA SILVA SANTOS  
RECLAMADO: COMERCIAL E SERVICOS PCL LTDA - EPP E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

6ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP

Processo nº 1000328-92.2019.5.02.0606

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 08/04/2025, às 10:57 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian - [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: WELLINGTON DA SILVA SANTOS, CPF: 428.664.108-23, exequente, e COMERCIAL E SERVICOS PCL LTDA - EPP, CNPJ: 10.641.341/0001-08; ALEXANDRE MANOEL DA SILVA, CPF: 351.037.148-84; ANDERSON MINERVINO DA SILVA, CPF: 225.462.968-92, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 33.914 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONGAGUÁ/SP (Anterior 15.323 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP). INSCRIÇÃO CADASTRAL: 19000200900. DESCRIÇÃO: A nua propriedade do prédio residencial sob nº 53, com a área construída e 145,90m<sup>2</sup> e seu respectivo terreno, formado pelo lote nº 09, da quadra nº 02, da Vila Atlântica, perímetro urbano do Município e Comarca de Mongaguá, medindo 12,00m de frente para a Avenida Faria Lima, por 35,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando de um lado com o lote nº 10, e de outro com os lotes nº 07 e nº 08 e nos fundos, onde mede 12,00m, confina com o lote nº 06, com a área total de 420,00 m<sup>2</sup>, todos os lotes de propriedade da Imobiliária Mandaguary S/A ou sucessores. OBSERVAÇÕES: 1) Há usufruto. 2) Há indisponibilidade. 3) Certificou o oficial de justiça em 30/01/2024 (ID 2168bd9): "Localização: Avenida Faria Lima, nº 53, Vila Atlântica (lado praia), Mongaguá/SP. Benfeitorias: O imóvel é um lote com uma casa térrea de alvenaria nos fundos, coberta com telha tipo eternit e outra casa térrea de alvenaria na lateral (área construída total de 145,90m<sup>2</sup>), coberta com telha tipo eternit. Possui quintal cimentado, 06 vagas de garagem e toda gradeada. A Avenida Faria Lima é pavimentada e servida de rede elétrica, água, telefone, esgoto, coleta de lixo e

iluminação pública. Ocupação: casa vazia e fechada". 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID e200bbb), "deverá constar do edital de hasta pública a isenção do arrematante quanto aos débitos tributários descritos no art. 122 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, conforme segue: "Art. 122. Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do artio 886 do CPC, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Parágrafo único. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital". VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais).

Local dos bens: Avenida Faria Lima, nº 53, Vila Atlântica (lado praia), Mongaguá/SP.

Total da avaliação: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeiro Oficial: Eduardo Jordão Boyadjian

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@hastavip.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 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

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 de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.

SAO PAULO/SP, 22 de novembro de 2024.

