



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0003686-40.2013.5.02.0203
RECLAMANTE: LEANDRO FRANCESCHI
RECLAMADO: PROCARTA SERVICOS DE INFORMATICA LTDA E OUTROS (3)

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Barueri/SP

Processo nº 0003686-40.2013.5.02.0203

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 05/05/2026, às 12:03 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian- <http://www.leilaovip.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: LEANDRO FRANCESCHI, CPF: 197.000.568-80, exequente, e PROCARTA SERVICOS DE INFORMATICA LTDA, CNPJ: 65.699.704/0001-40; SIDNEI PIVA DE JESUS, CPF: 062.567.398-09; CAMILA DE SOUZA VALDIVIA, CPF: 322.730.208-05; ARMANDO FERREIRA DA CUNHA, CPF: 660.806.658-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA nº 37.828 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP. CADASTRO MUNICIPAL nº 1002.1629.0010. DESCRIÇÃO: terreno situado no local "Siriúba Arrozal", no município de Ilhabela, da comarca de São Sebastião, começando no ponto 23 encravado no alinhamento da Estrada de Rodagem Estadual; deste segue com o rumo de 55°13' NW. e distância de 27,04m (vinte e sete metros e quatro centímetros), até o ponto 25; deste segue, em curva, numa distância de 30,61m (trinta metros e sessenta e um centímetros), até o ponto 24, confrontando até aqui com o lote n.º 7; deste segue com o rumo de 49°58' NW. e distância de 25,89m (vinte e cinco metros e oitenta e nove centímetros), até o ponto 28-A, confrontando com a parte alodial do lote n.º 5; deste deflete à direita e segue pela distância de 20,10 m (vinte metros e dez centímetros), até o ponto 31-C; daí deflete à esquerda e segue pela distância de 16,00m (dezesesseis metros), até o ponto 21-B; depois deflete à esquerda e segue na distância de 8,20m (oito metros e vinte centímetros), até o ponto 31-A, confrontando desde o ponto 28-A até o ponto 31-A, com parte de terreno de marinha do mesmo lote n.º 6; daí deflete à direita e segue com rumo de 35°34' S.E., pela distância de 55,70m (cinquenta e cinco metros e setenta centímetros), até o ponto

32; deste ponto segue com rumo de 48°18' S.E., numa distância de 15,93m (quinze metros e noventa e três centímetros), até o ponto 33; daí segue com o rumo de 89°31" S.E. na distância de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), até o ponto A, confrontado desde o ponto 31-A até o ponto A, com propriedade de Oscar Hermínio Ferreira Filho ou quem de direito; do ponto A, situado no alinhamento da Estrada de Rodagem Estadual e cravado ao lado de um tubo que dá vazão a um córrego existente, segue pelo alinhamento da referida Estrada, em curva, numa distância de 10,75m (dez metros e setenta e cinco centímetros), até o ponto 23 inicial, encerrando a área de 1.536,76m² (um mil, quinhentos e trinta e seis metros e setenta e seis decímetros quadrados).

Conforme documento de Id. 2a28615, avaliação do bem imóvel matrícula 37.828, do CRI de São Sebastião, conforme especificado no Auto de Avaliação de ID 7d94c0a, juntado no dia 27/11/2024, foi realizada com base no Boletim de informação cadastral da prefeitura, onde constam informações atualizadas sobre o imóvel. Conforme documento de Id. 231d2f6, o imóvel de Inscrição Cadastral nº 1002.1629.0010, possui área de terreno de 3.434,28m².

Certificou o Oficial de Justiça (Id. afde4c8): "Metragem – de acordo com o boletim de informação cadastral, o imóvel contém 3.434,28m² de terreno, 832,11m² de área construída, 93,80m² de píer e uma piscina de 42,62m², totalizando 968,53m² de área construída. Cômodos – trata-se de uma casa de frente para o mar. Não é pé na areia, pois não há praia. Mas há um píer que permite a chegada e saída com embarcações. A matrícula na Av.5 descreve os cômodos da casa, possuindo 4 salas (de refeições, de estar, de lareira e de TV/som/jogos), 5 suítes, quarto de empregada com banheiro, cozinha, churrasqueira, despensa e área de serviço. Há ainda uma casa para os caseiros que possui 2 quartos com um banheiro social. Ocupação – residem no local, o executado, um casal de caseiros (...)"

OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS. 2) HÁ ARROLAMENTO DA RECEITA FEDERAL (R.14). 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 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\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Leonardo Reale, 3.331, Siriúba, Ilhabela
/SP

Total da avaliação: R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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 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.

SAO PAULO/SP, 02 de dezembro de 2025.

MI RAN KIM
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 02/12/2025, às 13:36:51 - c843590
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25120213364096800000434051227?instancia=1>
Número do processo: 0003686-40.2013.5.02.0203
Número do documento: 25120213364096800000434051227