



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP

Processo nº 0002826-83.2014.5.02.0371

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 10/04/2025, às 12:14 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian - www.leilaovip.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MIRIAN APARECIDA PIRES DE OLIVEIRA, CPF: 218.042.888-02, exequente, e RAFAEL CAMILLO TANNURI - ME, CNPJ: 06.567.087/0001-60; TANNURI & FERREIRA LTDA - ME, CNPJ: 23.035.741/0001-03; RAFAEL CAMILLO TANNURI, CPF: 314.598.728-35; CLARETE APARECIDA FERREIRA TANNURI, CPF: 046.320.338-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 18.671 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 04.150.003.000-1. DESCRIÇÃO: Um terreno sem benfeitorias, de forma irregular, designado como lote nº 94 da quadra XI de uma planta particular, situado na Vila Oliveira, bairro o Socorro, perímetro urbano da cidade, distrito, município e comarca de Mogi das Cruzes, lugar denominado Estância dos Reis, com frente em curva para a Rua Dr. Francisco Arouche de Toledo, antiga Rua H, para a qual mede em linha diagonal 7,00m e em curva 9,00m, sendo que da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da referida Rua Dr. Francisco Arouche de Toledo, olha para o terreno, mede em linha reta 15,00m e confronta com a Rua Maurício Schwartzmann, antiga Rua D, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo mede em linha reta 20,00m e confronta com o lote nº 95 de propriedade de Marcos Guimarães Schwartzmann e sua mulher; e nos fundos mede a largura de 15,00m também em linha reta e confronta com o lote nº 92, também de propriedade de Marcos Guimarães Schwartzmann e sua mulher ou seus sucessores. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há ação de despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança (Av.9). 3) De acordo com Av.4, foi construído um prédio com frente para a Rua Maurício Schwartzmann, o qual recebeu o nº 170, com a área de 140,99m². 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 898587b), "o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débito de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta. (...) Caberá ao arrematante comprovar perante o Juízo os valores dos ônus supramencionados, para fins dos artigos 130, parágrafo único do CTN e 918, § 1º, do CPC". VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.712.630,56 (um milhão, setecentos e doze mil, seiscentos e trinta reais e cinquenta e seis centavos).

Local dos bens: Rua Maurício Schwartzmann, nº 170, casa 1, lote 94, quadra 11, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.712.630,56 (um milhão, setecentos e doze mil, seiscentos e trinta reais e cinquenta e seis centavos).

Lance mínimo do leilão: 60%



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

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



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

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.



Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

