



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## Execução de Termo de Conciliação de CCP 1001677-17.2016.5.02.0613

### Processo Judicial Eletrônico

**Data da Autuação:** 22/07/2016

**Valor da causa:** R\$ 23.149,50

**Partes:**

**EXEQUENTE:** THIAGO LICCIARDI

**ADVOGADO:** SERGIO RICARDO PORTO

**ADVOGADO:** ROBSON EDUARDO ANDRADE RIOS

**EXECUTADO:** QUALYSEG EPIS LTDA - EPP

**REPRESENTANTE:** ATHENAS REHDER PELLEGRINA SOARES

**REPRESENTANTE:** FABIO PELLEGRINA SOARES

**EXECUTADO:** FABIO PELLEGRINA SOARES

**ADVOGADO:** ALEXANDRA PERICAO NOGUEIRA PINTO

**EXECUTADO:** ATHENAS REHDER PELLEGRINA SOARES

**TERCEIRO INTERESSADO:** SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

**TERCEIRO INTERESSADO:** GUSTAVO HENRIQUE FIGUEIREDO COSTA

**ADVOGADO:** ELIAS NATALIO DE SOUZA

**TERCEIRO INTERESSADO:** SÍNDICO DO CONJUNTO RESIDENCIAL RIO DAS PEDRAS

**TERCEIRO INTERESSADO:** 3º OFÍCIO CÍVEL DO FORO REGIONAL DE TATUAPÉ



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ExCCP 1001677-17.2016.5.02.0613**  
EXEQUENTE: THIAGO LICCIARDI  
EXECUTADO: QUALYSEG EPIS LTDA - EPP E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

13ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP

Processo nº 1001677-17.2016.5.02.0613

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 18/02/2025, às 10:56 horas, através do portal da leiloeira Fabiana Cusato - [www.unileiloes.com.br](http://www.unileiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: THIAGO LICCIARDI, CPF: 336.731.968-63, exequente, e QUALYSEG EPIS LTDA - EPP, CNPJ: 10.224.730/0001-20; FABIO PELLEGRINA SOARES, CPF: 091.596.288-80; ATHENAS REHDER PELLEGRINA SOARES, CPF: 053.377.138-25, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 131.011 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 116.317.0088-9. DESCRIÇÃO: A vaga de garagem nº 56-A, do tipo grande descoberta, localizada no andar térreo do Bloco A, integrante do Conjunto Residencial Rio das Pedras, situado na Rua Engenheiro Guilherme Cristiano Frender, nº 443, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo a área real privativa de 11,990m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 9,9920m<sup>2</sup>, área real total de construção de 21,9820m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do conjunto de 0,0536%. OBSERVAÇÕES: 1) Há outras penhoras. 2) De acordo com Av.1, sobre o terreno em maior área foram instituídas duas faixas de servidões "non aedificandi". 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID c97ec3c), "devendo constar no edital de Hasta Pública, tendo em vista que o Regimento Interno juntado pelos executados traz restrição à aquisição de vaga de garagem por pessoas não proprietárias (ID 57ae348), a possibilidade de cessão da vaga de garagem, apenas a outro proprietário de apartamento do mesmo prédio". 4) De acordo com informação contida no expediente (ID 2ab32c6), aplica-se o art. 130 do CTN: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a

tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. 5) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos débitos de condomínio. Ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 8º do Provimento GP/CR nº 07 /2021, ficarão a cargo do arrematante os débitos de condomínio que constarem expressamente do edital. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Local dos bens: Rua Engenheiro Guilherme Cristiano Frender, nº 443, vaga nº 56-A, Vila Antonieta, São Paulo/SP.  
Total da avaliação: 18.000,00 (dezoito mil reais).  
Lance mínimo do leilão: 30%  
Leiloeiro Oficial: Fabiana Cusato  
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: juridico@unileiloes.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, 08 de outubro de 2024.

**RAFAELLA CARVALHO FURTADO**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por RAFAELLA CARVALHO FURTADO, em 08/10/2024, às 11:37:19 - f201ccf  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24100811371577000000370606144?instancia=1>  
Número do processo: 1001677-17.2016.5.02.0613  
Número do documento: 24100811371577000000370606144