



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 Guarujá/SP

#### Processo nº 0001526-05.2014.5.02.0301

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 24/06/2025, às 10:00 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior - [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **MAYSA DOMINISKI DE ABREU, CPF: 291.684.668-97**, exequente, e **CAVIAHUE SERVICOS PARA TV A CABO LTDA - EPP, CNPJ: 04.509.288/0001-85**; **POWERLICE TELECOMUNICACOES LTDA - EPP, CNPJ: 01.267.693/0001-46**; **ERMINDA HORTENSIA SORIA, CPF: 230.594.318-09**; **ANDREA COUTINHO BOZZETTI, CPF: 610.507.680-00**; **HAROLDO JORGE FRILLOCCHI, CPF: 809.774.800-20**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS DE HAROLDO JORGE FRILLOCCHI, CPF 809.774.800-20, JUNTO AO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 100.400, CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP. CONTRIBUINTE Nº 1-0010-001-097. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO nº 51, localizado no 7º pavimento do EDIFÍCIO LAS CONCHAS, Bloco VII, integrante do "CONJUNTO LAS PALMAS", situado na Rua das Galhetas no 435, no Jardim Astúrias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área real privativa de 251,0600 m<sup>2</sup>, a área real comum de 127,0402 m<sup>2</sup>, incluindo um armário localizado na garagem, perfazendo a área total de 378,1002 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,6030% do todo. Conforme R.02 foi incorporado ao imóvel ora arretado a fração ideal de- 0,0993% que corresponde a 03 vagas na garagem coletiva, objeto do R.226 da matrícula no 77.069, deste 1.º Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "...o imóvel é ocupado por locatários..." (Id: 6d5dd74); 2) Conforme Av.1, uma faixa do terreno onde se assenta o Conjunto Las Palmas, localiza-se em ÁREA DE MARINHA; 3) Conforme R.5, Protocolo nº 489.486 de 02 de abril de 2025. Usufruto. Por Carta de Usufruto datada de 28 de março de 2025, oriunda da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, dos autos do processo nº 1002878-32.2016.8.26.0223/01, de Cumprimento de Sentença, tendo como exequentes, Marcos Cesar Ponce Garcia e Eliane Alaver Barroso Garcia, e executado Haroldo Jorge Frillocchi, todos já qualificados, procedo ao presente registro para constar o usufruto judicial que recaiu sobre os direitos aquisitivos do executado Haroldo Jorge Frillocchi, sobre o imóvel matriculado, com prazo inicial de 05 anos, a contar da data da averbação junto ao Registro de Imóveis, sendo que perdurará até a satisfação do crédito, considerando o período fixado, sendo nomeados administradores do usufruto, Marcos César Ponce Garcia e Eliane Alaver Barroso Garcia Valor venal usufruto R\$489.150,85. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$3.202,89. Guarujá, 06 de maio de 2025. Selo digital nº 120469321000000094890225A; 4) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS no importe de R\$ 585.187,81, atualizado até setembro de



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

2024 (Id: db84c89); 5) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 1.629.971,90 até a data de 13/03/2024 (Id: 5f03bea); 6) Conforme certificou a 1ª VT de Guarujá: "Certifico, para os devidos fins, que, a presente execução se dá em face dos direitos do executado HAROLDO JORGE FRILLOCCHI não levado a registro junto à respectiva matrícula (contrato particular), razão pela qual, em função do "PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE REGISTRAL", o ato de constrição, no presente caso, não é passível de averbação." (Id: 6f1f992); 7) Consignou o Juízo da execução que: "Deverá constar expressamente 'do edital, a isenção do arrematante em relação aos créditos tributários previstos no artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho." (Id: 18038b2), e "Atentando-se quanto à responsabilidade dos débitos condominiais (fl. 293) é de inteira responsabilidade do arrematante." (Id: 6f1f992). Valor Total da Avaliação em R\$ 2.350.000,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua das Galhetas, 435 - Bloco B7 - Apto 51 - Jardim Astúrias - Guarujá/SP  
Total da avaliação: R\$ 2.350.000,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 35%

Leiloeiro Oficial: Jose Valero Santos Junior

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@valeroleiloes.com.br](mailto:juridico@valeroleiloes.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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).



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

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.