

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

25ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0176100-35.2009.5.02.0025

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 26/06/2025, às 10:59 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior-<http://www.valeroleiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: PRISCILA LOUREIRO DA CRUZ FERNANDES, CPF: 247.949.318-08, exequente, e ASSOCIACAO DE EDUCACAO E ASSISTENCIA SOCIAL SAO MARCOS, CNPJ: 62.960.646/0001-78; NOVA ASSESSORIA E INTERMEDIACAO DE NEGOCIOS LTDA, CNPJ: 06.134.298/0001-09; SANTA PAULINA INTERMEDIACAO DE NEGOCIOS LTDA, CNPJ: 06.104.105/0001-77; INSTITUTO SAO PAULO DE CIDADANIA GLOBAL, CNPJ: 06.885.292/0001-73; BRICKELL ASSESSORIA E INTERMEDIACAO DE NEGOCIOS LTDA, CNPJ: 07.744.232/0001-01, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 13.854 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 04.023.023.000-3. DESCRIÇÃO: Um terreno contendo uma casa situado à Rua Manoel Joaquim Ferreira, s/n, sendo o terreno composto dos lotes 15, 16, 17 e 18 da quadra 1 da Vila Oliveira, no bairro do Socorro, perímetro urbano da cidade, distrito, município e comarca de Mogi das Cruzes, medindo em conjunto, inclusive o prédio, 40m de frente para a Rua Manoel Joaquim Ferreira, por 60m da frente aos fundos, de cada lado, encerrando a área de 2,400m², e confrontando de um lado com Athayde Reis, por outro lado com Biagio Zanoti e nos fundos confronta com Biagio Zanoti e Pedro Atolino. Certificou o Oficial de Justiça em 12/12/2024 (id: 70d9ece): "...atesto que, durante a abordagem do Colégio São Marcos, intimei a funcionária CLAUDIA VANESSA GABRIEL sobre o ato, quando ela disse que a instituição de ensino tinha contrato de arrendamento para ocupação do local firmado diretamente com a proprietária, sem intervenção de imobiliária. Atesto outrossim que constatei que o imóvel estava localizado dentro de área maior, composta também por outros imóveis, com construções que interligavam toda a extensão. Atesto inclusive que a encarregada pela escola, ao apresentar as dependências, declarou que o imóvel em questão abrangia desde cerca da metade do portão metálico maior até o muro da direita de quem olha o prédio da rua, apresentando um croqui para orientação.". OBSERVAÇÕES: 1) Há declaração de ineficácia da alienação objeto do R.12, em virtude de fraude à execução; 2) Há indisponibilidades. 3) Há outras penhoras. 4) Imóvel ocupado. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: 729f21d): "...Deverá constar do edital da hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e 908, § 1º, do Código de Processo Civil. Após, levem-se à hasta pública os bens constritos, fixando o lance mínimo de 50% do valor da avaliação, podendo ser parcelado em até 10

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

(dez) meses/parcelas. O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem.". Avaliação: R\$ 3.150.000,00 (três milhões, cento e cinquenta mil reais).

2) O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 13.855 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 04.023.023.000-3. DESCRIÇÃO: UM TERRENO sem benfeitorias situado no final de uma rua Particular, que sai da rua América e vai dar na propriedade de João L. dos Santos, Vila Oliveira, bairro do Socorro perímetro urbano da cidade de Mogi das Cruzes, medindo 9,20m de frente para a rua Particular, por 8m de cada lado de frente aos fundos, e nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 73,60m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com Aristophanes Cataldo Eboli, do lado esquerdo com João S. Santos e nos fundos com uma casa s/nº da rua Sérgio Plaza, de Benedicto Laporte Vieira de Motta e sua mulher. Certificou o Oficial de Justiça em 13/12/2024 (id: d286394): "Atesto também que cheguei a tal quantia a partir da aplicação do valor do metro quadrado encontrado na avaliação do imóvel de matrícula 13.854, registrado no 1º CRI de Mogi das Cruzes, haja vista ambos estarem sob o mesmo número de inscrição municipal (conforme anexos da certidão de ID 70d9ece) e serem integrados pela mesma construção. Ademais, atesto que, durante a abordagem do Colégio São Marcos, intimei a funcionária CLAUDIA VANESSA GABRIEL sobre o ato, quando ela disse que a instituição de ensino tinha contrato de arrendamento para ocupação do local firmado diretamente com a proprietária, sem intervenção de imobiliária. Atesto outrossim que a encarregada pela escola, ao apresentar as dependências, declarou que o imóvel em questão correspondia à área da biblioteca, apresentando o croqui de ID c8ad9c9.". OBSERVAÇÕES: 1) Há declaração de ineficácia da alienação objeto do R.12, em virtude de fraude à execução; 2) Há indisponibilidades. 3) Há outra penhora. 4) Imóvel ocupado. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: 729f21d): "...Deverá constar do edital da hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e 908, § 1º, do Código de Processo Civil. Após, levem-se à hasta pública os bens constritos, fixando o lance mínimo de 50% do valor da avaliação, podendo ser parcelado em até 10 (dez) meses/parcelas. O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem.". Avaliação: R\$ 96.625,77 (noventa e seis mil, seiscentos e vinte e cinco reais e setenta e sete centavos).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.246.625,77 (três milhões, duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e vinte e cinco reais e setenta e sete centavos).

Local dos bens: Rua Sergio Plaza, nº 304, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.246.625,77 (três milhões, duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e vinte e cinco reais e setenta e sete centavos).

Lance mínimo do leilão: 50%.

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

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

e-mail: 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:

- 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 10 (dez) 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

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

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.