



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 Guarulhos/SP**

**Processo nº 0239200-96.1997.5.02.0311**

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 11/07/2023, às 10:27 horas, através do portal do leiloeiro Raphael Cavalli Yarid - [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: SEBASTIAO VICENTE NETO, CPF: 478.004.708-06, exequente, e MAVIGRAN MARMORES E GRANITOS LTDA, CNPJ: 55.148.506/0001-34; MARIO VITIELLO, CPF: 026.887.608-82; NEUSA PATTI VITIELLO, CPF: 184.949.168-23, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 44.552 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP,  
CONTRIBUINTE: 093.53.95.0157.00.000.

DESCRIÇÃO: Um Terreno designado como lote 16, da quadra D, do loteamento denominado Vila Nova Cumbica, no Bairro de Cumbuca, lugar denominado anteriormente por Jacaré, no perímetro urbano, medindo 10,00m de frente para a Estrada de Rodagem; igual largura na linha dos fundos; por 36,00m da frente aos fundos em ambos os lados, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 15, pelo lado esquerdo com o lote 17, e pelos fundos com o lote 45, todos da mesma quadra D de propriedade da Comissária Paulista de Imóveis – Ltda. Certificou o Oficial de Justiça em 13/07/2021: “Benfeitorias: área construída de 20m<sup>2</sup>, dividida em: garagem. Endereço atualizado: Estrada Velha Guarulhos-São Miguel, 274, Vila Nova Cumbica, Guarulhos/SP”.

**OBSERVAÇÕES:**

1. IMÓVEL OCUPADO.
2. HÁ DÉBITOS DE IPTU: R\$ 4.469,41 (conforme informado pelo Oficial de Justiça em 13/07/2021).
3. HÁ INDISPONIBILIDADE.
4. Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP: “...Ante o teor da certidão de devolução do presente processo, juntada em ID 6b7be89, pelo CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS, consigno que se trata o imóvel de bem indivisível, sendo certo que será levada à hasta a sua integralidade pelo lance mínimo de 75% de sua avaliação, em respeito ao disposto em art. 843 e 891 do CPC, garantindo-se a quota-parte do coproprietário alheio à execução e que a cota-parte dos executados não seja arrematada por preço vil...”.
5. 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



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

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\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Local dos bens: Estrada Velha Guarulhos-São Miguel, 274, Vila Nova Cumbica, Guarulhos/SP.

Total da avaliação: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 75%.

Leiloeiro Oficial: Raphael Cavalli Yarid.

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 [leilaotr2@bigleilao.com.br](mailto:leilaotr2@bigleilao.com.br), com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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



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

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 prego

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.