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

Edital de Leilão Judicial Unificado

58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001650-72.2013.5.02.0058

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 15/07/2025, às 11:55 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - www.alienajud.com.br/ serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: SHEILA INOCENCIO GOMES JAMACARU, CPF: 360.793.418-59, exequente, e BARDUCHI AUTOMOVEIS E UTILITARIOS LTDA., CNPJ: 07.088.072/0001-81; FERNANDO LUIZ BARDUCHI, CPF: 173.104.548-47; GESSICA SARAIVA TAVARES DE ANDRADE, CPF: 310.084.848-90, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 48.807 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 38.197.010.000-1. DESCRIÇÃO: Um lote de terreno sob nº 10 da quadra nº 24, do loteamento denominado Residencial Parque dos Lagos, situado no perímetro urbano da cidade, município e comarca de Mogi das Cruzes, no imóvel denominado Fazenda Cachoeira, e que assim se descreve: Faz frente para Rua 18 onde mede 11,00m em curva. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 30,02m do lado direito, 31,05m do lado esquerdo e 14,88m nos fundos, confrontando à direita com o lote 09, à esquerda com parte do lote 11 e aos fundos com parte do lote 22, todos da mesma quadra, perfazendo uma superfície total de 392,69m². OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há outras penhoras. 3) Há ação de execução de título extrajudicial (Av.12). 4) Imóvel ocupado. 5) Certificou o oficial de justiça em 17/09/2024 (ID 6ba07e8): “Endereço atualizado: Rua dos Jequitivas – Quadra 24 – Lote 10 – Residencial Parque dos Lagos – Condomínio Aruã Eco Park – Mogi das Cruzes/SP. Benfeitorias: Segundo o cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal, a área do terreno corresponde a 392,69 metros quadrados, tendo 11,00 metros de testada em metro linear. A construída, AC1, possui 212,20 metros quadrados – Padrão Res. Horiz. Alto, já a AC2, possui 17,470 metros quadrados – Padrão Especial Médio. Trata-se de um sobrado onde o piso térreo é composto por uma sala de estar com lareira, uma sala de jantar e uma cozinha, todos integrados no mesmo ambiente, dois lavabos, sendo um na área da piscina e uma lavanderia. O piso superior é composto por três dormitórios, sendo 01 uma suíte e um banheiro. O imóvel conta com área gourmet com churrasqueira e piscina, possuindo garagem coberta com capacidade para 01 veículo. Imóvel em bom estado geral de conservação. 6) 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 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 DA AVALIAÇÃO: R$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais).

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

Local dos bens: Rua dos Jequitibas, quadra 24, lote 10, Residencial Parque dos Lagos, Mogi das Cruzes/SP.
Total da avaliação: R$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais).
Lance mínimo do leilão: 80%
Leiloeiro Oficial: Mauro da Cruz
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@alienajud.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 a 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

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

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.

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