



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

### Edital de Leilão Judicial Unificado

#### 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP

#### Processo nº 0000049-82.2010.5.02.0463

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 17/07/2025, às 11:24 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br) - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **FRANCA MACHADO DA SILVA FILHO, CPF: 044.297.876-62**, exequente, e **PHARELO COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA., CNPJ: 03.086.191/0001-44; ROBERTA RODRIGUES GONCALVES BEZERRA, CPF: 153.554.178-41; ADMIR MARTINS DA SILVEIRA, CPF: 650.722.438-34**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL MATRÍCULA 40.460 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIOS DE ARUJÁ-IGARATÁ-SANTA ISABEL/SP. Contribuinte Municipal nº 4422.54.07.1431.00.000 da Prefeitura de Santa Isabel/SP. DESCRIÇÃO: Um terreno com área de 3.473,00 m<sup>2</sup> (três mil, quatrocentos e setenta e três metros quadrados), denominado para efeito de localização Lote 107 (cento e sete), Quadra 01 (um), do loteamento denominado "Granja Urupês", perímetro urbano do Município de Santa Isabel/SP, situado na Via dos Cravantes, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto "13" que está situado a margem Via dos Cravantes. Deste ponto, segue em sentido horário, pela margem da Via dos Cravantes com Raio de 104,63 m e distância de 41,90 m até o ponto "14"; deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com lote 108 com azimute 102°00'46" e distância de 83,50 m até o ponto "20C"; deste ponto deflete a direita e segue agora confrontando com lote 123 com azimute 198°10'33" e distância de 13,07 m até o ponto "20B"; deste ponto segue com azimute 205°50'07" e distância de 13,38 m até o ponto "20A"; com azimute 194°28'23" e distância de 13,28m até o ponto "12"; deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com o lote 106 com azimute 281°28'03" e distância de 89,50m até o ponto inicial desta descrição, encerrando a área acima descrita. OBSERVAÇÕES: 1) Há outras penhoras; 2) Há débitos de IPTU no valor de R\$ R\$ 3.061,35 até a data de 31/10/2024 (Id: 9b86800); 3) Consignou em despacho o juízo da execução que: "...que as despesas de IPTU serão descontadas do valor arrecadado." (Id: 04c3ca0). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 141.649,98 (cento e quarenta e um mil seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos).

2) IMÓVEL MATRÍCULA 40.461 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIOS DE ARUJÁ-IGARATÁ-SANTA ISABEL/SP. Contribuinte Municipal nº 4422.54.07.1470.00.000 da Prefeitura de Santa Isabel/SP. DESCRIÇÃO: Um terreno com área de 3.061,00 m<sup>2</sup> (três mil e sessenta e um metros quadrados), denominado para efeito de localização Lote 108 (cento e oito), Quadra 01 (um), do loteamento denominado "Granjas Urupês", perímetro urbano do Município de Santa Isabel/SP, situado na Via dos Cravantes, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto "14", que está situado a margem da Via dos



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

Cravantes. Deste ponto, segue em sentido horário, pela margem da Via dos Cravantes com azimute 019°44'00" e distância de 41,00m até o ponto "15"; deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com lote 109 com azimute 101°58'10" e distância de 70,50m até o ponto "20E"; deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com lote 122 com azimute 179°27'04" e distância de 29,16m até o ponto "20D"; deste ponto segue com azimute 186°35'21" e distância de 12,26m até o ponto "20C"; deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com lote 107 com azimute 282°00'46" e distância de 83,50m até o ponto inicial desta descrição, encerrando a área acima descrita. OBSERVAÇÕES: 1) Há outras penhoras; 2) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 15.727,77 até a data de 31/10/2024 (Id: 9b86800); 3) Consignou em despacho o juízo da execução que: "...que as despesas de IPTU serão descontadas do valor arrecadado." (Id: 04c3ca0). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 124.846,13 (cento e vinte e quatro mil oitocentos e quarenta e seis reais e treze centavos).

OBSERVAÇÕES GERAIS: Consignou em despacho o juízo da execução que: "...que as despesas de IPTU serão descontadas do valor arrecadado." (Id: 04c3ca0). Valor Total da Avaliação dos Imóveis em R\$ 266.496,11 (duzentos e sessenta e seis mil quatrocentos e noventa e seis reais e onze centavos).

Local dos bens: Via dos Cravantãs (conforme cadastro da Prefeitura, sem número) - Granja Urupês - Santa Isabel/SP

Total da avaliação: R\$ 266.496,11 (duzentos e sessenta e seis mil quatrocentos e noventa e seis reais e onze centavos)

Lance mínimo do leilão: 70%

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](mailto: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



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

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 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.