



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP

Processo nº 0000255-21.2015.5.02.0302

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 10:02 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: GILSON BENEDITO DA CRUZ, CPF: 224.470.448-36, exequente, e ADT EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ: 05.200.287/0001-17; TATIANA POZZANI SIRACUSA, CPF: 217.895.888-55; ROSANE VIANNA GONZALEZ, CPF: 048.548.158-84; ADEMAR POZZANI, CPF: 261.366.438-04; DANIELA POZZANI ROCHA, CPF: 306.282.438-71; POZZANI CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA - ME, CNPJ: 50.588.201/0001-20, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL DE MATRÍCULA 34.082 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE: 014.014.0353-0. DESCRIÇÃO: VAGA para estacionamento de um veículo de passeio, do tipo médio em lugar indeterminado e com manobrista, na unidade autônoma garagem coletiva localizada no subsolo do EDIFÍCIO SAN FELIX, à Rua Vicente Felix nº 65, nesta Capital no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), correspondendo-lhe 1/41 avos da garagem, com a área de 20,26m² e a fração ideal no todo do terreno de 3,8260m², ou seja, 0,41983707%. A unidade autônoma garagem tem a área total de construção de 830,66m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 156,8830m², ou seja 17,21332% e destina-se ao estacionamento de 41 veículos de passeio, do tipo médio, em lugares indeterminados e com manobrista. OBSERVAÇÕES: 1) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio; 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme despacho do juízo da execução (id: fc1486a): “Oportuno registrar que eventual alienação pertinente ao imóvel penhorado, o débito é de responsabilidade daquele que contraiu a dívida e não de eventual arrematante.”; 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:9ca237f): “Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. A responsabilidade do arrematante quanto ao débito tributário e condominial, ocorre a partir da expedição da carta de arrematação. Registre-se que, na hipótese de imissão na posse, com bens móveis no interior do imóvel arrematado, o Sr. arrematante permanecerá como depositário dos bens por trinta dias, após intimação do proprietário anterior. Se não retirados pelo titular, o arrematante poderá deles dispor como bem lhe aprouver”. IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

2) IMÓVEL DE MATRÍCULA 34.083 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE: 014.014.0353-0. DESCRIÇÃO: VAGA para estacionamento de um veículo de passeio, do tipo médio em lugar indeterminado e com manobrista, na unidade autônoma garagem coletiva localizada no subsolo do EDIFÍCIO SAN FELIX, à Rua Vicente



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

Felix nº 65, nesta Capital no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), correspondendo-lhe 1/41 avos da garagem, com a área de 20,26m² e a fração ideal no todo do terreno de 3,8260m², ou seja, 0,41983707%. A unidade autônoma garagem tem a área total de construção de 830,66m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 156,8830m², ou seja 17,21332% e destina-se ao estacionamento de 41 veículos de passeio, do tipo médio, em lugares indeterminados e com manobrista. OBSERVAÇÕES: 1) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio; 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme despacho do juízo da execução (id: fc1486a): “Oportuno registrar que eventual alienação pertinente ao imóvel penhorado, o débito é de responsabilidade daquele que contraiu a dívida e não de eventual arrematante.”; 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:9ca237f): “Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. A responsabilidade do arrematante quanto ao débito tributário e condominial, ocorre a partir da expedição da carta de arrematação. Registre-se que, na hipótese de imissão na posse, com bens móveis no interior do imóvel arrematado, o Sr. arrematante permanecerá como depositário dos bens por trinta dias, após intimação do proprietário anterior. Se não retirados pelo titular, o arrematante poderá deles dispor como bem lhe aprouver”. IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Local dos bens: Rua Vicente Félix, 65, Subsolo, Cerqueira César, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) 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:



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

- 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 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 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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.