



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

73ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0279100-48.2002.5.02.0073

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 09/06/2026, às 10:01 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Joel Augusto Picelli Filho - <https://www.picellileiloes.com.br> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: PATRICIA FRAZAO DE OLIVEIRA, CPF: 886.794.974-87, exequente, e LIMONE BAR E COMERCIO LTDA, CNPJ: 01.530.193/0001-55; NELSON ALVES DA SILVEIRA NETO, CPF: 022.194.108-89; MARCELO TADEU CAPOBIANCO GALVEZ, CPF: 118.897.788-18; LILIANE WENDY TASCA, CPF: 900.627.528-04; MIGUEL DEL REY FILHO, CPF: 001.651.988-42; ALEXANDRE BELLOTTO QUELUZ, CPF: 166.477.248-00; MARCO ANTONIO DOS SANTOS, CPF: 838.444.308-49, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL DE PROPRIEDADE DE LILIANE WENDY TASCA DE NÓBREGA, CORRESPONDENTE A 1/8 (12,5%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 35.879 do Cartório de Registro de Imóveis de Mongaguá/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.0002.000.83. DESCRIÇÃO: UM TERRENO com a área de 752,92m², situado no lugar denominado GUAPURÁ-MIRIM, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito: faz frente para a Rua Cananéia, onde mede 22,50 metros, por 36,00 metros de extensão, da frente aos fundos, pelo lado direito; por 36,05 metros pelo lado esquerdo e 22,50 metros nos fundos, confrontando dito terreno, do lado direito de quem de costas para o terreno olha para a praia, com o Jardim Itapoan, do lado esquerdo confronta com o terreno de José Baumann e sua esposa e nos fundos com a Avenida Tiradentes. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:5c28f49): "O imóvel é um lote de terreno, onde está dividido em vários terrenos com construções, conforme descrição abaixo: Casa nº 6.387 da Av. Tiradentes - (área de terreno aproximada: 327 m²s.) casa térrea de alvenaria na lateral e nos fundos, coberta com telha tipo eternit, quintal de terra com 02 vagas de garagem. Na frente, ainda há um chalé de alvenaria com telhado tipo eternit. Casa nº 6.377 da Av. Tiradentes – lote com testada de 7,80 metros (área de terreno: 133,56 m²s.). Há uma casa térrea de alvenaria (área construída: 116,76 m²s.), coberta com telha tipo eternit, quintal com cerâmica com 01 vaga de garagem. * o imóvel penhorado pega uma parte desse meio lote. A Av. Tiradentes é pavimentada e servida de rede elétrica, água, telefone, coleta de lixo e iluminação pública. Casa nº 6.580 da R. Cananéia (Av. Sorocabana) - lote com área de terreno aproximada de 133,90 m²s.. Há uma casa térrea de alvenaria geminada de um lado (área construída aproximada: 72 m²s.), coberta com telha tipo eternit, quintal cimentado e com 02 vagas de garagem. Casa nº 6.572 da R. Cananéia (Av. Sorocabana)– lote com área de terreno aproximada de 143,65 m²s.. Há um sobrado de alvenaria, coberto com telha de barro, quintal com cerâmica com 01 vaga de garagem e uma área na parte de cima coberta. Casa nº 6.564 da R. Cananéia (Av. Sorocabana) - lote com testada de 6,90 metros (área de terreno: 125,35 m²s.). Há uma casa térrea de alvenaria (área construída: 65,78 m²s.), coberta com



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

telha de barro, quintal com cerâmica com 01 vaga de garagem. * o imóvel penhorado pega uma parte desse meio lote. A Rua Cananéia é pavimentada e servida de rede elétrica, água, telefone, coleta de lixo e iluminação pública."; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) 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). PARTE IDEAL AVALIADA EM R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais).

Local dos bens: Avenida Tiradentes, nº 6.387 e 6.377 e Rua Cananéia (Av. Sorocabana), nºs 6.580, 6.572 e 6.564, Jardim Itapoan (lado praia), Mongaguá/SP.

Total da avaliação: R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho

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@picellileiloes.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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de



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

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.