



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 Cotia/SP**

**Processo nº 0094800-10.1994.5.02.0241**

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 11/06/2026, às 11:07 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: ABEL FRANCISCO DE SOUZA MACIEL, CPF: 884.598.028-68, exequente, e N.B.C. - INDUSTRIAS METALURGICAS LTDA, CNPJ: 52.736.030/0001-64; WALDOMIRO LEITE PEREIRA NUNES, CPF: 279.047.258-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 40.396 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 24453.34.77.0515.00.000.1. DESCRIÇÃO: O DOMÍNIO ÚTIL por aforamento da União de um Terreno designado LOTE 24 (VINTE E QUATRO), da QUADRA 45 (QUARENTA E CINCO) do loteamento denominado ALPHAVILLE RESIDENCIAL I, situado neste município e comarca de Barueri, Estado de São Paulo. Inicia sua descrição no ponto 1, situado no alinhamento dos imóveis da ALAMEDA BÉLGICA e distante 523,86 metros, da linha de divisa, medidos no alinhamento dos imóveis da ALAMEDA BÉLGICA, quadra 45. Deste ponto, vai da frente aos fundos, na distância de 24,00 metros, até atingir o ponto 2. Deste ponto, deflete a direita, e segue na distância de 36,31-metros, até o ponto 3, no alinhamento dos imóveis da ALAMEDA MÔNACO. Deste ponto, deflete à direita, e segue na distância de 15,62 metros, no alinhamento dos imóveis da ALAMEDA MÔNACO até o ponto 4. Deste ponto, deflete a direita, segue em curva, até o ponto 5, na distância de 14,47 metros. Deste ponto, deflete a direita, segue na distância de 26,86 metros, no alinhamento dos imóveis da ALAMEDA BÉLGICA, até atingir o ponto 1, início desta descrição. Imóvel esse que faz frente para a ALAMEDA BÉLGICA, na lateral direita confronta com a ALAMEDA MÔNACO na lateral esquerda confronta com parte do lote 23 e nos fundos com o lote 25, encerrando a área de 863,46 metros quadrados. Conforme Av.5, foi construída uma casa residencial, com frente para a ALAMEDA BÉLGICA Nº 370, com a área de 388,29m<sup>2</sup>. mais piscina com 34,50m<sup>2</sup>, OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA não registrado na matrícula (id:5fe442d). Conforme despacho do juízo da execução (id:687d1d5): “Registre-se que deverá constar expressamente no edital que caberá ao arrematante diligências junto ao cartório para fins de registro de eventual arrematação.”; 2) Caberá ao interessado na arrematação diligenciar eventuais débitos de foro ou laudêmio vinculados ao imóvel; 3) Foi informada a inexistência de débitos condominiais até 18/12/2025 (id:82f5289); 4) 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



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

natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Alameda Bélgica, 370, Alphaville Residencial I, Barueri/SP.

Total da avaliação: R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil 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](mailto: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:

- 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



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

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.