



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 Santana de Parnaíba/SP

Processo nº 1000278-05.2020.5.02.0421

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 12:03 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - www.picellileiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ANDERVAL LUIZ DE MACEDO, CPF: 307.752.108-38, exequente, e MARCOBI INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP, CNPJ: 00.574.081/0001-33, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

FRAÇÃO IDEAL de propriedade de Marcobi Indústria e Comércio Ltda. - EPP, equivalente a 40% do imóvel MATRÍCULA nº 135.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 24413.41.34.0109.00.000 da Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba/SP. DESCRIÇÃO: o TERRENO URBANO, situado na Rua Santa Catarina, constituído pelos lotes números 01 e 02, da quadra C, do loteamento denominado Jardim da Várzea, no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, designado no projeto de unificação como Lote nº 01 Unificado, medindo 80,00m de frente para a Rua Santa Catarina, 70,00m do lado direito, de quem da referida rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 03 desta; 70,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Um, do Jardim Heloísa, com a qual faz esquina; e nos fundos mede 80,00m, onde confronta com o terreno nº 05, encerrando a área de 5.600,00m² e suas respectivas BENFEITORIAS (conforme certificado pelo Oficial de Justiça - id.940e6cc - "...Topografia: plano, salvo declive acentuado, na parte descoberta, no lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel. Conforme Ficha Cadastral do imóvel, a área do terreno é de 5.600,00m², com uma área construída de 2.362,82m². Ano da construção 2002. Trata-se de um galpão industrial em boas condições de uso, composto por escritório, diversas salas, banheiros, copa, recepção, área galpão, área externa, guarita e amplo estacionamento...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADE em outros processos; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.59cbd45): "...O arrematante adquire o bem livre de quaisquer débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente - por leilão judicial ou iniciativa particular -, inscritos ou não na dívida ativa (Provimento GP/CR nº 7/2021, art. 1º, § 7º, do E. TRT da 2ª Região), uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (artigo 130, parágrafo único do CTN)...". FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões duzentos mil reais).

Local dos bens: Rua Santa Catarina, nº 01, Jardim da Várzea, Santana de Parnaíba/SP.

Total da avaliação: R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho.

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.



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

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:

- 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 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



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

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.