



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 Itaquaquecetuba/SP

#### Processo nº 1000100-34.2022.5.02.0341

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 11:26 horas, através do portal do leiloeiro 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: DOUGLAS DOS SANTOS OLIVEIRA, CPF: 215.330.538-12, exequente, e FURNITURE COMERCIO DE MOVEIS PARA ESCRITORIO - ME, CNPJ: 07.533.869/0001-40; ELO INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS PARA ESCRITORIO EIRELI, CNPJ: 06.877.079/0001-10; ELISEU FERNANDES DE OLIVEIRA, CPF: 139.141.268-09; VALERIA FERNANDES DE OLIVEIRA, CPF: 179.040.948-94, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 44.425 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.73.30.0084.00.000. DESCRIÇÃO: Um prédio residencial sob nº 211 (atual 207), da Rua Helena Maria, e seu respectivo terreno, constituído de parte do lote 18, da quadra 26 – Gleba 1, do loteamento denominado Jardim Santa Mena, perímetro urbano do distrito, medindo dito terreno 5,34m de frente para a referida via pública, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 6,43m, encerrando uma área de 147,50m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 19, pelo lado esquerdo com a casa nº 207, e nos fundos com o lote nº 05. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há arresto. 3) De acordo com Av-9 e Av11, em virtude de reforma e ampliação, o prédio passou a ter a área construída de 107,62m<sup>2</sup>, e possui o nº 207 da Rua Helena Maria. 4) Certificou o oficial de justiça em 07/01/2026 (ID b30a245): “Área do terreno conforme espelho de IPTU: 147,50, Testada principal 15,30, área construída 107,62 (ano da construção 1994). (...) Imóvel fechado. Não foi possível vistoriar o interior do imóvel e parte externa inacessível. Avaliação, sob estes aspectos, foi indireta. Imóvel danificado (conforme apurado foi objeto de arrombamento). Imóvel está desocupado”. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 74c6935), “o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 323.000,00 (trezentos e vinte e três mil reais).

Local dos bens: Rua Helena Maria, nº 207, Jardim Santa Mena, Guarulhos/SP.

Total da avaliação: R\$ 323.000,00 (trezentos e vinte e três mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho

Comissão do Leiloeiro: 5%.



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

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@picelleiloes.com.br](mailto:contato@picelleiloes.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



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

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.