



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 São Bernardo do Campo/SP

Processo nº 1000046-35.2018.5.02.0462

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 10:39 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: VALDICE JULIA DE CARVALHO, CPF: 264.775.678-30, exequente, e CLINICA ESTORIL SOCIEDADE SIMPLES LTDA, CNPJ: 43.320.886/0001-63; MARILDA PIRANI, CPF: 644.317.898-04; ROSINEIDE PEREIRA SANCHES, CPF: 080.214.448-94, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 23.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 006.061.098.000. DESCRIÇÃO: Um terreno, consistente de parte do lote nº.34, da quadra 59, do loteamento denominado Vila Baeta Neves, com frente para a Rua Maria de Fátima, onde mede 5m., tendo igual largura nos fundos, onde confronta com parte do lote nº.26; da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 46,04m., confrontando com o lote 33, e do lado esquerdo mede 46,06m, confrontando com o lote 34, remanescente, encerrando a área de 233m2.

IMÓVEL DE MATRÍCULA 23.246 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 006.061.099.000. DESCRIÇÃO: Um terreno, consistente de parte do lote nº.34, da quadra nº.59, do loteamento denominado Vila Baeta Neves, com frente para a Rua Maria de Fátima, onde mede 5m., tendo igual largura nos fundos, onde confronta com parte do lote nº.26; da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 46,06m., confrontando o remanescente do lote 34, e do lado esquerdo mede 46,08m. confrontando com o lote 35, encerrando a área de 233m2.

Certificou o Oficial de Justiça (Id. c913ab4): "Endereço atualizado: Rua Maria de Fátima, 285-Baeta Neves - São Bernardo do Campo. Ocupação: executada Rosineide Pereira Sanches e família. Benfeitorias do imóvel: área construída 488,92 metros quadrados (somadas as duas matrículas, apurado conforme documento em anexo da prefeitura de São Bernardo consistindo em sobrado de 3 pisos, com garagem no piso inferior para 3 automóveis, sala, cozinha, 3 banheiros, lavanderia, quintal com piscina. Débito Fiscal: inexistente conforme documentos em anexo atualizado até 16/06/2025. Estado de Conservação: Bom, precisando de reparos".

OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) Conforme despacho do juízo da execução (id. 1d94c05): "(...) nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação dada pelo ato nº 10/GCGJT, de 18/08/2016) deverá constar expressamente no edital de hasta pública que o arrematante



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

adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço das hastas (art. 130, parágrafo único do CTN); (...) nos termos dos §7º e 8º do PROVIMENTO GP/CR Nº 7, de 16 dezembro de 2021, deverá constar expressamente do edital, além dos requisitos do art. 886 do CPC, a isenção do(a) arrematante com relação aos 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, ficando sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (...)"

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Local dos bens: Rua Maria de Fátima, 285, Baeta Neves, São Bernardo do Campo/SP

Total da avaliação: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

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 imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução esta condicionada à



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

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.