



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

### Edital de Leilão Judicial Unificado

#### 3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

#### Processo nº 1000142-75.2019.5.02.0313

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 10:48 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br) - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **JOSE INACIO DO NASCIMENTO, CPF: 398.978.694-68, exequente, e R P COMERCIO DE REFRIGERACAO LTDA, CNPJ: 14.429.582/0001-30; T.A.REFRIGERACOES LTDA - EPP, CNPJ: 04.505.413/0001-89; TURION TRANSPORTES LTDA - ME, CNPJ: 17.706.515/0001-04**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 63.406 do 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP. Contribuinte Municipal nº 111.25.82.0025.00.000-9. DESCRIÇÃO: COM IMÓVEL: Um Lote de terreno sob nº 13, de Quadra 20 do JARDIM VILA GALVÃO, Bairro do Vila Galvão, perímetro urbano, medindo: 11,60m de frente para a Rua Artur Rodrigues de Alcântara; 27,00m da frente aos fundos pelo lado esquerdo, de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando o lote 12 da quadra 20; 28,00m da frente aos fundos pelo lado direito, de quem de referida rua olha para o imóvel confrontando com o lote 14 da quadra 20; e 10,50m na linha dos fundos, confrontando com a lote 05 da quadra 20; perfazendo uma área total de 310,10m<sup>2</sup>. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Benfeitorias não constantes na matrícula e observações: a) Imóvel não construído e desocupado, razão pela qual a avaliação foi realizada considerando a área apontada na matrícula e informações obtidas junto à Prefeitura de Guarulhos; b) Imóvel compõe juntamente com outros cinco lotes, de fato, área maior cercada por muros(cada um dos seis lotes possui matrícula individualizada) com apenas uma entrada/saída, portanto, o presente imóvel não possui entrada/saída independente(entrada única/portão utilizada pelos seis lotes); c) Inscrição cadastral perante a municipalidade engloba área maior(seis lotes, sendo: lotes 03, 04, 05, 13, 14 e 15), logo, a venda separada de quaisquer dos lotes/imóveis, requererá posterior regularização perante à municipalidade quanto à inscrição cadastral(lotes já possuem matrículas independentes; entretanto a inscrição cadastral é conjunta), bem como, sua individualização de fato para viabilizar acesso independente. Vale ressaltar que, o acesso ao imóvel(área total/maior) por meio da Rua Pedro Álvares Cabral encontra-se inviabilizado(parte da rua fechada por pedaços de concreto, vide fotografia). Salvo melhor juízo, faz-se necessária a venda conjunta dos imóveis que perfazem a área total/maior, uma vez que atualmente não há acesso por meio da Rua Pedro Álvares Cabral. Ocupação Atual: desocupado. (Id: 8e7def2)"; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outra penhora; 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 110 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem imóvel arrematado nesta hasta pública desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não na



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

dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; b) conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST REENEC E RO - 75700-07.2009.5.05.0000; TST-ReeNec e RO-12600-56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG - 58400-44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS- 25600-26.2006.5.06.0000), por analogia, a previsão da alínea antecedente também se aplica a bens móveis, inclusive veículos, ficando os mesmos livres de débitos de IPVA, multas e outros, inscritos ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; c) as despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem na previsão das alíneas antecedentes, tais como: custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ITBI, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante. d) DO FATO GERADOR E DA BASE CÁLCULO DO ITBI: O fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. O cálculo deste imposto há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial." (Id: de2397c). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 511.665,00 (quinhentos e onze mil, seiscentos e sessenta e cinco reais).

Local dos bens: Rua Arthur Rodrigues Alcântara, sem número - Jardim Vila Galvão - Guarulhos/SP

Total da avaliação: R\$ 511.665,00 (quinhentos e onze mil, seiscentos e sessenta e cinco reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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:

- 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



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

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 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.