



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 Praia Grande/SP

#### Processo nº 1000977-22.2021.5.02.0401

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 10:31 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: **JOAO PEDRO ROSCHEL DOS SANTOS, CPF: 386.556.048-28**, exequente, e **LETICIA DE JESUS LISBOA, CNPJ: 28.249.800/0001-60; LETICIA DE JESUS LISBOA, CPF: 410.294.778-76**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 98.322 do OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP. Contribuinte Municipal nº 2.04.09.014.016.0003. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote 16, da quadra 14, do loteamento denominado VILA TUPI, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Coroados; 5,00 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote 24; possui 25,00 metros à esquerda de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com a casa 02 da planta, construída no lote 17, e à direita 25,00 metros divisando com parte remanescente do mesmo lote, onde foi construída a casa 04 da planta, atual número 454, da Rua Coroados, perfazendo uma área de terreno de 125,00m<sup>2</sup>. Consta na Av. 1 que: "Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 07 de julho de 1.999, e da carta de habitação 6467/98, expedida aos 18 de dezembro de 1.998, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa residencial térrea geminada, sob número 03 da planta, com a área de 67,00m<sup>2</sup>, que recebeu o número 458, da Rua Coroados". OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Trata-Se De Casa Composta Por 02 Dormitórios (01 Suíte), 01 Banheiro Social, Sala, Cozinha Tipo Americana, Corredor Lateral Com Pequena Lavanderia, Área Coberta Churrasqueira Nos Fundos e um Pequeno Salão Coberto na Parte Superior, Bem Como Garagem Coberta para 02 Veículos, O Imóvel Está em Regular Estado de Conservação e é Habitado Pela (...) Respectivamente, Os Quais Pagam Apenas IPTU, Energia Elétrica, e Água do Imóvel (Comodato). (Id: 93a3b6e)"; 2) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 16.009,15 até a data de 21/11/2024 (Id: f39416f); 3) Consignou em despacho o juízo da execução que: "E, ainda, deverá ser procedida à análise dos débitos tributários junto ao sítio da Prefeitura Municipal de competente, os quais serão transferidos ao arrematante juntamente com a propriedade do imóvel. (Id: a24c94f)". Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

Local dos bens: Rua Coroados, 458 – Tupi – Praia Grande/SP  
Total da avaliação: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)  
Lance mínimo do leilão: 40%  
Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho



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

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 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



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

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.