



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**9ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP**

**Processo nº 1000790-61.2024.5.02.0319**

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 11:04 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: ROSIVANIA NOGUEIRA TAVARES, CPF: 069.253.764-30, exequente, e "PIZZARIA LA VERONA LTDA - ME, CNPJ: 07.871.707/0001-12; AILA SOUSA DE OLIVEIRA, CPF: 066.982.628-62; EDSON PROCOPIO DE OLIVEIRA, CPF: 091.238.848-00, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 1.592 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. INSCRIÇÕES MUNICIPAIS números 091.55.86.0042.01.000, 091.55.86.0042.02.001 e 091.55.86.0042.02.002 da Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE nº 8, da QUADRA 17, com área com área de 250,00m<sup>2</sup>, do loteamento Cidade Serodio, situado no Bairro de Cumbica, perímetro urbano da Comarca de Guarulhos/SP, loteamento esse registrado sob nº 1, na Matrícula 469, do 2º CRI/Guarulhos, que assim se descreve e confronta: faz frente para a Avenida 3, lado direito com o lote 7, lado esquerdo com o lote 9 e nos fundos com o lote 42, medindo 10,00m de frente, por 25,00m de fundo, perfazendo a área de 250,00m<sup>2</sup>, e suas respectivas BENFEITORIAS. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.49f7e5f): "...Benfeitorias não averbadas, estado de conservação e características do imóvel: sobre o terreno foi construído um prédio com 3 (três) pavimentos. No piso térreo há um salão comercial, com aproximadamente 100m<sup>2</sup>, com banheiro e escada na lateral esquerda, que dá acesso aos pavimentos superiores, nos fundos do salão há uma área adjacente, coberta, que serve de escritório de apoio ao salão comercial. No primeiro andar há uma construção inacabada, porém com a estrutura de alvenaria pronta, com 2 (dois) apartamentos tipo (cozinha americana, sala, banheiro e dois dormitórios); e mais um apartamento pequeno, do tipo kitnet (cozinha americana, sala, banheiro e um dormitório). O segundo e último andar (3º pavimento) é idêntico ao pavimento anterior (1º andar), estando, da mesma forma, inacabado, mas com a estrutura de alvenaria pronta. O prédio está em bom estado de conservação e uso no piso térreo, mas nos dois andares superiores está inacabado, sem condições de uso...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel ocupado a título de LOCAÇÃO; 2) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Imóvel AVALIADO em R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Avenida Serra Redonda, nº 57, Cidade Seródio, Cumbica, Guarulhos/SP.  
Total da avaliação: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).  
Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.



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

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:

- 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.