



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

19ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001862-91.2016.5.02.0019

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 11:37 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: FABIANO PEREIRA, CPF: 319.308.878-17, exequente, e MATEUS BRANDAO MACHADO, CPF: 188.229.168-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 186.744 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 101.263.0077-0. DESCRIÇÃO: A CASA número 06, com frente para a VIA PARTICULAR INTERNA, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VILA FLAMBOYANT", situado na RUA OSCAR PINHEIRO COELHO nº 115, no Bairro do Caxingui, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa real de 264,666m², sendo 171,270m² de área coberta edificada, incluindo garagem com 2 vagas, e 93,396m² de área privativa descoberta, área de uso comum real coberta de 4,575m², área comum real descoberta de 41,992m², totalizando 311,233m² de área real, correspondendo-lhe a fração ideal de construção ou coeficiente de proporcionalidade de 0,0839075; cabendo-lhe o direito a utilização exclusiva do terreno de 176,576m² de área, dos quais 71,428m² pertence à faixa de área "NON AEDIFICANDI", a área comum de terreno de 44,420m², perfazendo a área total de terreno de 220,996m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,0839075. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 38e3bf9): "Condições do imóvel: bem conservado; imóvel geminado, padronizado como os demais do condomínio, três dormitórios, quintal aos fundos; informado ausência de problemas elétricos ou de encanamento. (...) IPTU: Conforme consulta a Prefeitura do Município de São Paulo, consta pendência como dívida ativa de IPTU, desde o ano de 2020 (2024 1 R\$5.292,80, DÍVIDA ATIVA 2023 1 R\$5.064,40 DÍVIDA ATIVA 2022 1 R\$4.787,20 DÍVIDA ATIVA 2021 1 R\$4.352,00 DÍVIDA ATIVA 2020 1 R\$4.273,50), bem como para o ano calendário de 2025 (R\$5.822,10, EM ABERTO)". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NÃO BAIXADA (Débito quitado conforme documento Id. 194d5e2). 2) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 7.656,13 até novembro/2025). 3) HÁ DÉBITOS DE IPTU (conforme documento de Id. 0bdd5da). 4) IMÓVEL OCUPADO. 5) HÁ OUTRA PENHORA. 6) HÁ ARROLAMENTO DA RECEITA FEDERAL (R.11). 7) HÁ INDISPONIBILIDADES. 8) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 36d25e1): "Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos, sendo certo que a este Juízo só deve informar os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem. Aplicase o preceito do art. 1.345 do Código Civil, isto é, o débito em relação ao condomínio,



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

inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente. Todas as despesas em aberto serão suportadas pelo arrematante". Valor Total da Avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Oscar Pinheiro Coelho, 115, casa 06, Caxingui, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

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:

- 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



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

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.