



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0188700-32.2006.5.02.0013

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 17/11/2026, às 10:02 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Priscila da Silva Jordão - www.psjeiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOEZA DA SILVA BERNARDO, CPF: 226.687.518-37, exequente, e GHOST VILLE COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA, CNPJ: 00.224.439/0001-06; FELIPPE DAUD PICHOLANI, CPF: 356.707.078-93; LA CARREFE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 65.801.805/0001-80; MAGALI PICHOLANI DE AGUIAR, CPF: 207.067.408-82; LUIZ PICHOLANI NETO, CPF: 207.067.588-20; ELISABETE PICHOLANI, CPF: 873.837.138-34; CARMINE PICHOLANI, CPF: 029.281.838-68; ANESIA GINICOLO PICHOLANI, CPF: 162.954.968-14, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 40.748 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 190.198.015. DESCRIÇÃO: Uma casa residencial que obedece ao nº 947 da Rua 22 de Janeiro e seu respectivo terreno, constituído da metade do lote nº 8, da quadra nº 16, do loteamento denominado Balneário Emboassu, sito em Praia Grande, Comarca de São Vicente, medindo: 5,50m de frente para a Avenida Principal (atual rua 22 de Janeiro); por 24,50 m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel com a outra metade do lote 8; pelo lado esquerdo com o lote nº 7 e nos fundos, onde mede 5,50m, confronta com quem de direito, encerrando a área de 134,75m². OBSERVAÇÕES: 1) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais gravames (cancelamento de penhoras e/ou indisponibilidades), poderão ficar a cargo do arrematante, na forma do art. 320-G do Provimento CNJ nº 149/2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ nº 149/2023; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 2518842), "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 dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; b) nos termos do disposto nos arts. 1.430 do CC e 908, § 1º do CPC, por força da aquisição originária da coisa, eventuais débitos que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, inclusive os de natureza propter rem (ex: débito condominiais), sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; e 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, entre outras, correrão por conta do arrematante. d) Do fato gerador e da base de cálculo do ITBI: O fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. O



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

cálculo deste imposto há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial". VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais).

Local dos bens: Rua Osmar Antonioli, nº 947, parte do lote 8, quadra 16, Balneário Emboassú, Praia Grande/SP

Total da avaliação: R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Priscila da Silva Jordão

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao(a) leiloeiro(a), por e-mail trt2@psjleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do(a) leiloeiro(a).

O(a) 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(a) leiloeiro(a), 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(a) leiloeiro(a) será paga diretamente a ele(a) 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(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O(a) arrematante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), 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 em até **10 (dez) parcelas mensais**, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R\$ 5.000,00 (cinco 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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação



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

ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o(a) 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.

g) 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.

h) O inadimplemento autoriza o(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial ou de quem este(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial o compromisso de depositário(a) 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.