EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - HASTA PÚBLICA Nº 4/2026 CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

REGINALDO LOURENÇO PIERROTTI JUNIOR, Juiz do Trabalho Coordenador da Divisão de Execução de São José dos Campos, FAZ SABER, na forma da lei e nos termos do Provimento GP-CR 4/2019 do Eg. TRT da 15ª Região, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que a hasta pública nº 4/2026 será aberta para lances a partir do dia **03 de novembro de 2026** e encerrada no dia **03 de dezembro de 2026, à partir das 09:00**. A hasta será realizada na modalidade exclusivamente **ELETRÔNICA** por meio do sítio www.alessandroteixeiraleiloes.com.br pelo leiloeiro **ALESSANDRO DE ASSIS TEIXEIRA**, **JUCESP nº 1264,** pelo qual serão levados a venda os bens penhorados pelas Varas do Trabalho e Divisão de Execução desta Circunscrição a seguir relacionados:

Lote 1: 0435700-28.2005.5.15.0139 - EXE3 - São José dos Campos
1.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 27439 - 1º Cartório – UBATUBA/SP.
Descrição: Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 01 da quadra L, do loteamento denominado Jardim Orestalina, situado no bairro do Itaguá, perímetro urbano, medindo 18,00m de frente para a Rua Robillard Marigny, nos fundos mede 18,60m, confrontando com o lote nº 2, por 30,00m; da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da frente olha com área do Jardim Acaraú, e, do lado esquerdo confronta com a Faixa de Domínio do DNER, encerrando uma área de 549,00m².
Ônus/Observação: Auto de penhora id 07a762b: penhora dos direitos reais de aquisição detidos pelo executado Julio José Cella sobre o imóvel matrícula 27.439 do CRI de Ubatuba. Conforme Auto de Reavaliação Id 925b8a4, há construído no imóvel um galpão com estrutura de madeira e telhas de fibrocimento com varanda lateral, com área aproximada de 500,00m².
Proprietário: JULIO JOSÉ CELLA - CPF: 022.667.908-03.
Localização: Rua Robillard Marigny, 806, Bairro Itaguá, UBATUBA/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).
Valor Lance Mínimo (60%): R$900.000,00 (novecentos mil reais).

Lote 2: 0064400-31.1996.5.15.0063 - EXE3 - São José dos Campos
2.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 122556 - 18º Cartório - SÃO PAULO/SP.
Descrição: Lote de terreno nº 15 da quadra 46, situado na Rua 51, no loteamento denominado Parque dos Príncipes, 13º Distrito de Butantã, medindo 15m de frente para a referida rua, 32,30m do lado esquerdo de quem do terreno olha para a rua, onde confronta com o lote 14; 32,30m do lado direito onde confronta com parte do lote 16, e nos fundos 15m onde confronte com parte do lote 12, encerrando a área de 484,50m².
Ônus/Observação: Sobre referido lote fora erigida uma casa assobradada, de três

pavimentos,com a área total construída de 600m². Consoante levantamento feito pelo auto de penhora no processo supra, o imóvel necessita de reparos. Existem fotos do imóvel no processo 0064400-31.1996.5.15.0063. Após mandado de reavaliação, foi constatado que o imóvel encontra-se desocupado. Av. 7 - Ineficácia da transmissão de R.6 - proc. 583/1992 24ª Vara Cível de São Paulo R. 8 - Penhora do proc. 583/1992 24ª Vara Cível de São Paulo Av. 9 - Penhora desta execução (proc. 0064400-31.1996.5.15.0063) Av. 10 - Ineficácia da transmissão de R.6 - proc. 64400-31.1996.5.15.0063.
Proprietário: MÁRCIO JOSÉ HILARIO - CPF: 535.017.998-53.
Localização: Rua Iracema Senna Cerqueira dos Santos, 15, Bairro 13º Distrito de Butantã, SÃO PAULO/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$2.437.471,00 (dois milhões, quatrocentos e trinta e sete mil, quatrocentos e setenta e um reais).
Valor Lance Mínimo (50%): R$1.218.735,50 (um milhão, duzentos e dezoito mil, setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos).

Lote 3: 0000052-37.2014.5.15.0139 - EXE3 - São José dos Campos
3.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 45860 - 1º Cartório - MOGI GUAÇU/SP.
Descrição: Apartamento nº 63, sexto andar, do Condomínio "Real Park", situado na Rua Maria Caporalli, nº 60, Guaçu Parque Real, nesta cidade e comarca de Mogi Guaçu, com a área útil de 49,98m² mais área comum não proporcional de 14,369m² mais área comum de 10,48m², totalizando 74,829m², correspondendo à fração ideal de terreno de 3,112%, com direito a uma vaga determinada, sob nº 63, destinada ao estacionamento de veículo. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu sob nº IC-SO-11.08.01.010.000.
Ônus/Observação: R.02: Cônjuge do executado: Sra. Gislaine Salla Fernandes de Carvalho, CPF nº 222.446.308-11. R.03: Hipoteca à Embracon Administradora de Consórcio Ltda., CNPJ nº 58.113.812/0001-23, contrato de adesão nº 1510473, cota 563.7, grupo 0323. Id. 7ede463 - O bem não poderá ser alienado por valor inferior a 100% do valor da avaliação. Id 7a0fd14 - mantido o valor de 100% da avaliação do bem imóvel para alienação em hasta pública.
Proprietário: MATHEUS FERNANDES DE CARVALHO - CPF: 316.403.338-94.
Localização: Rua Maria Caporalli Número: 60, Bairro: Guaçu Parque Real Complemento: apto. 63, 6º andar, Condomínio Real Park, MOGI GUAÇU/SP, CEP: 13845021.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$382.582,68 (trezentos e oitenta e dois mil, quinhentos e oitenta e dois reais e sessenta e oito centavos).
Valor Lance Mínimo (100%): R$382.582,68 (trezentos e oitenta e dois mil, quinhentos e oitenta e dois reais e sessenta e oito centavos).

3.2 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 15241 - 1º Cartório - MOGI GUAÇU/SP.

Descrição: Um lote de terreno, sob nº 1, da quadra 26, do loteamento denominado Jardim Ypê I, situado nesta cidade de Mogi Guaçu, com a área de 194,94 metros quadrados, medindo: à direita, o lote 2, com 20,00 metros; à esquerda, a rua 1, com 13,50 metros; de testada, 3,70 metros, para a rua 9 e de fundo, 10,20 metros, confrontando com o lote 24. Por situar-se na esquina das ruas 9 e 1, tem seus alinhamentos concordados com uma curva de raio de 6,50 metros e 10,21 de desenvolvimento. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu sob nº IC-NE-21.01.06.001.000.
Ônus/Observação: Av.1: Alteração das denominações das ruas 9 e 1 para Rua Orlando Marquesi e Rua Sebastião Braido, respectivamente. Sobre o terreno foi edificado um prédio, que recebeu o nº 104 da Rua Orlando Marquesi. Av.10: Averbação de penhora de parte ideal correspondente a 25% do imóvel para garantia da execução civil nº 0003769-56.2007.8.26.0362, em trâmite no 1º Ofício Judicial de Mogi Guaçu. Id 58d4041 - Percentual de venda: 100% do valor da avaliação. Id 7a0fd14 - mantido o percentual de 100% do valor da avaliação para alienação.
Proprietário: MÁRCIA MARIA DE PAULA SOUZA - CPF: 102.180.378-21.
Localização: Rua Orlando Marquesi Número: 104, Bairro: Jardim Ypê I, MOGI GUAÇU/SP, CEP: 13846044.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$459.301,48 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, trezentos e um reais e quarenta e oito centavos).
Valor Lance Mínimo (100%): R$459.301,48 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, trezentos e um reais e quarenta e oito centavos).
Valor Lance Mínimo do Lote (100%): R$841.884,16 (oitocentos e quarenta e um mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e dezesseis centavos).

Lote 4: 0010303-17.2016.5.15.0084 - EXE3 - São José dos Campos
4.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 24928 - 1º Cartório - SANTA ISABEL/SP.
Descrição: Um lote de terreno sob nº 28 (vinte e oito) da quadra "W", do loteamento denominado "Águas de Igaratá", situado no Bairro do Jaguari, perímetro urbano do município de Igaratá, desta Comarca de Santa Isabel, com as seguintes metragens e confrontações: mede 20,00 m (vinte metros) de frente para a Rua "18"; 61,50 m (sessenta e um metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos do lado direito, no sentido de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 29; 72,00 m (setenta e dois metros) do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o lote 27; e, 8,30 m (oito metros e trinta centímetros), mais 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) nos fundos, onde faz face para a Rua "9"; encerrando uma área de 1.118,00 m² (um mil, cento e dezoito metros quadrados). Inscrição Municipal nº 7.431.
Ônus/Observação: Indisponibilidade e penhora anteriormente registradas na matrícula: Av 5 e R.6. AV.5- 24.928 (Data: 05/08/2015) - Ato: Indisponibilidade de Bens. - Processo: 0012231-94.2011.8.26.0577 (Ordem 1359/11) / Comunicado CG 2011/37103. - Juízo/Requerente: 2ª Vara

da Fazenda Pública da Comarca de São José dos Campos/SP. - Afetado: DSI Drogaria Ltda. AV.7-24.928 (Data: 04/10/2017) – Ato: Penhora. - Processo: Execução Fiscal nº 0010303-17.2016.5.15.0084 (Certidão PH000183605). - Juízo /Exequente: 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP (TRT 15ª Região) / Ministério da Fazenda. -Executada: DSI Drogaria Ltda. Os atos R.1, R.2, R.3, R.4 e R.6 presentes no documento são Registros, referentes a transferências de propriedade e penhora, enquanto os atos AV.5 e AV.7 são as Averbações.
Proprietário: DSI DROGARIA LTDA. - CNPJ: 60.184.751/0001-37.
Localização: Rua 18 Bairro: Jaguari, IGARATÁ/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).
Valor Lance Mínimo (50%): R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

Lote 5: 0032800-74.2005.5.15.0063 - DIVEX - São José dos Campos
5.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 13219 - 1º Cartório – APUCARANA/PR.
Descrição: Lote de terras nº 01(um), quadra nº 02(dois), com área de 362,81 m², da planta do Jardim Cidade Alta, com as seguintes divisas e confrontações: 15,21 metros de largura frente para a Av. Guapuruvu (ex Av. 115); 27,10 metros de extensão da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote 02; 22,60 metros de extensão de outro lado, dividindo com o lote 16, e, finalmente 14,60 metros de largura, fundos divisando com o lote 03: cadastrado na Prefeitura Municipal de Apucarana sob o nº 116-074-0329-001.
Ônus/Observação: Fixado o preço mínimo equivalente a 30% da avaliação, conforme despacho Id c39024d. e mantido o preço mínimo equivalente a 30% da avaliação conforme despacho ulterior Id b8dd74d.
Proprietário: LORENA CHRISTOFOLI - CPF: 338.589.338-05 e DIEGO CHRISTOFOLI - CPF: 367.119.548-74.
Localização: RUA GUAPURUVU Número: 69, Bairro: Jardim Cidade Alta, APUCARANA/PR
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$568.973,15 (quinhentos e sessenta e oito mil, novecentos e setenta e três reais e quinze centavos).
Valor Lance Mínimo (30%): R$170.691,94 (cento e setenta mil, seiscentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos).
Anexo(s) do bem:
PLANTA DO LOTEAMENTO – DESENHO
https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/20106
FOTO PLANTA DO LOTEAMENTO
https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/20107
FOTO AÉREA https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/20108
FOTO FRENTE https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/20109

Lote 6: 0010933-36.2018.5.15.0009 - DIVEX - São José dos Campos

6.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 24571 - 1º Cartório – PINDAMONHANGABA/SP.
Descrição: Casa - nº 462 e seu respectivo terreno, situada nesta cidade à Rua dos Bentos, medindo casa e terreno de frente 10,00m (dez metros), por 40,00m (quarenta metros) da frente aos fundos, medindo nos fundos a mesma medida da frente, dividindo de um lado com Sizenando Rodrigues, de outro lado e nos fundos com Honório Lessa. Título anterior - Transcrição 6.932 Lo 3-N deste Cartório.
Ônus/Observação: Área construída de 261,29m², segundo o cadastro municipal. Cadastro Imobiliário: SO-11-12-11-023-000. Imóvel constante da Matrícula 24571 do CRI de Pindamonhangaba/SP. Despacho Id 18a8bcc - Considerando o resultado negativo do leilão anterior, fixo o preço mínimo ao equivalente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação (CPC, art. 885). Em caso de arrematação a prazo, o imóvel ficará gravado com hipoteca sobre o próprio bem (CPC, art. 895, § 1º).
Proprietário: JÚLIO CÉSAR CARO VILLAGRA - CPF: 098.689.368-45.
Localização: Rua dos Bentos Número: 450, Bairro: Galega Complemento: prédio, PINDAMONHANGABA/SP, CEP: 12410-010.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).
Valor Lance Mínimo (50%): R$400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Lote 7: 0011097-59.2022.5.15.0009 - EXE3 - São José dos Campos
7.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 12038 - 1º Cartório – TAUBATÉ/SP.
Descrição: Lote de Terreno sob nº 34 da quadra 02 do móvel denominado Campos Eliseos, na cidade de Taubaté, lote esse com as seguintes medidas e confrontações: situado à rua 2 onde mede 14,00m. de frente, por 25,00m. do lado direito onde confronta com o lote 35, 30,75m do lado esquerdo onde confronta com o lote 33 e 15,00m. nos fundos, onde confronta com o lote 04, encerrando a área de 388,50m², cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 2.3.013.034.001.
Ônus/Observação: Consta, da certidão de valor venal, emitida pela Prefeitura Municipal de Taubaté, uma área construída de 137m². Descrição Real/Benfeitorias: Trata-se de casa residencial térrea de padrão médio, sendo composta de sala, copa, três dormitórios, dois banheiros, sala e copa, em regular estado de conservação.
Proprietário: EDUARDO AQUINO MELLO - CPF: 019.637.558-47.
Localização: Rua das Camélias Número: 36, Bairro: Campos Eliseos, TAUBATÉ/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$635.000,00 (seiscentos e trinta e cinco mil reais).
Valor Lance Mínimo (60%): R$381.000,00 (trezentos e oitenta e um mil reais).

Lote 8: 0040700-59.2008.5.15.0013 - DIVEX - São José dos Campos
8.1 Tipo do Bem: Imóvel.

Identificação: Matrícula: 10734 - 1º Cartório – CAÇAPAVA/SP.
Descrição: Um prédio e seu respectivo terreno situado à Rua 02 nº 49 e respectivo terreno formado pelo lote nº15 da quadra "B" da Vila Santa Izabel, nesta cidade e comarca de Caçapava, contendo o prédio as seguintes acomodações - varanda, living, 03 dormitórios, banheiro, copa, cozinha, área de serviço e garagem, perfazendo 140m quadrados de área construída, medindo 10m de frente para a referida Rua, e fazendo esquina com a Vila Santa Izabel, medindo 30m da frente aos fundos, confrontando de um lado e fundos com os Sr. Eugênio Augusto de Oliveira e s/m. Maria Isabel Ramos de Oliveira, encerrando a área de 300m quadrados.
Ônus/Observação: O imóvel está localizado na Rua Oliveira China, 49, Vila Santa Izabel, Caçapava – CEP 12.284-390. Considerando o grande número de credores, fixo o preço mínimo ao equivalente a 70% (setenta por cento) da avaliação (CPC, art. 886, II), nos termos do despacho Id 6b73a65. - Auto de reavaliação Id. f5e6ca1. Av.19 (04/10/2023) penhora oriunda do processo trabalhista 0040700-59.2008.5.15.0013 (proprietários executados: IGOR PINTO CAPASSI FERRARI e LINCOLN PINTO CAPASSI FERRARI).
Proprietário: IGOR PINTO CAPASSI FERRARI - CPF: 434.236.668-11 e LINCOLN PINTO CAPASSI FERRARI - CPF: 488.440.188-37.
Localização: Rua Oliveira China Número: 49, Bairro: Vila Santa Izabel, CAÇAPAVA/SP, CEP: 12284-390.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$400.000,00 (quatrocentos mil reais).
Valor Lance Mínimo (70%): R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

8.2 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 12355 - 1º Cartório – CAÇAPAVA/SP.
Descrição: Um imóvel comercial com inscrição cadastral 07010016000, com área de 208,05 metros quadrados e área edificada de 198,86 metros quadrados e um imóvel comercial com inscrição cadastral 07010015000, com área de 163,69 metros quadrados e área edificada de 151,48 metros quadrados.
Ônus/Observação: O imóvel comercial de matrícula 12.355 do RI de Caçapava, foi objeto de desdobro na Prefeitura Municipal de Caçapava resultando nas inscrições municipais 07010015000 e 07010016000, conforme consta do campo "descrição do bem". Considerando o grande número de credores, fixo o preço mínimo ao equivalente a 70% (setenta por cento) da avaliação (CPC, art. 886, II) (desp. Id 6b73a65). Trata-se de direitos possessórios dos executados Aguinaldo Capassi Ferrari e Sandra Capassi Ferrari Antunes Vieira sobre os imóveis objeto do desdobro de matrícula 12.355 do Registro de Imóveis de Caçapava-SP. Os imóveis possuem endereços distintos de acordo com suas inscrições municipais sendo eles: 1) Inscrição municipal 07010015000: Rua Tomas Augusto de Oliveira, 166, Vila Santa Izabel, Caçapava - CEP 12284-160. 2) Inscrição municipal 07010016000: Rua Procópio José de Siqueira, 185, Vila Santa Izabel, Caçapava - CEP 12284-370.
Proprietário: AGUINALDO CAPASSI FERRARI - CPF: 019.148.948-47 e SANDRA CAPASSI FERRARI ANTUNES VIEIRACPF: 741.141.158-20.

Localização: Rua Procópio José de Siqueira Número: 185, Bairro: Vila Santa Izabel, CAÇAPAVA/SP, CEP: 12284-370.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).
Valor Lance Mínimo (70%): R$294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais).
Valor total lance mínimo do lote (70%): R$574.000,00 (quinhentos e setenta e quatro mil reais).
Lote 9: 0044300-37.2007.5.15.0009 - EXE3 - São José dos Campos
9.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 69197 - 1º Cartório – TAUBATÉ/SP.
Descrição: Prédio nº 43, com seu respectivo terreno quintal e dependências, representado pelo lote nº 08 da quadra B, do imóvel denominado Parque Presidente Dutra, situado no Bairro Alto São João, nesta cidade. Conforme av.2/M-69.197: o terreno acima corresponde aos lotes 07 e 08 da quadra B do Parque Presidente Dutra. No local há a construção de dois imóveis individualizados nº 33 e 43 daquela rua, com área construída não averbada na matrícula correspondente a aproximadamente 389,03m² de construção, sendo uma com 218,14m² e a outra com 170,89m², ambas de padrão médio de construção, conforme informação extraída junto à municipalidade.
Ônus/Observação: Id b8d7576 e Id 66758d7 - O lance mínimo será de 100% do valor da avaliação.
Proprietário: COMERCIAL PAZZIOL TAUBATÉ LTDA. – ME - CNPJ: 02.714.171/0001-08.
Localização: Rua Mariana de Mattos Hardt, número 33, Bairro: Parque Presidente Dutra, TAUBATÉ/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$1.085.004,00 (um milhão, oitenta e cinco mil e quatro reais).
Valor Lance Mínimo (100%): R$1.085.004,00 (um milhão, oitenta e cinco mil e quatro reais).

Lote 10: 0011258-80.2016.5.15.0138 - EXE3 - São José dos Campos
10.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 46182 - 1º Cartório – JACAREÍ/SP.
Descrição: UNIDADE 85: Fração ideal de 0,88963 % do terreno desta matrícula, que apresenta frente para a Via de Circulação, onde mede 3,575 metros; de quem da referida via olha para a unidade, do lado direito confronta com uma área de lazer, na extensão de 19,00 metros; do lado esquerdo confronta com a casa nº 86, na extensão de 19,00 metros, e nos fundos confronta com a casa nº 84, na extensão de 3,575 metros, encerrando a área de 67,925 m². UNIDADE 86: Fração ideal de 0,87097 % do terreno desta matrícula, que apresenta frente para a Via de Circulação, onde mede 3,50 metros; de quem da referida via olha para a unidade, do lado direito confronta com a casa de nº 85, na extensão de 19,00 metros; do lado esquerdo confronta com a casa nº 87, na extensão de 19,00 metros, e nos fundos confronta com a casa nº 83, na extensão de 3,50 metros, encerrando a área de 66,50 m².
Ônus/Observação: Os terrenos, que estão cobertos de vegetação, não possuem nenhuma

edificação e não apresentam nenhuma infraestrutura. A via de circulação para acesso aos imóveis ainda não foi construída. Os imóveis estão desocupados.
Proprietário: KIROY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA. - CNPJ: 07.718.549/0001-65.
Localização: RUA PADRE EUGÊNIO Número: 279, Bairro: RIO ABAIXO - JARDIM JACINTO Complemento: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLOR DE LOTUS, JACAREÍ/SP, CEP: 12322-690.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$80.000,00 (oitenta mil reais).
Valor Lance Mínimo (50%): R$40.000,00 (quarenta mil reais).
Anexo(s) do bem:
FOTOS https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26398
MAPA PREFEITURA https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26399
PROJETO DO LOTEAMENTO https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26400

Lote 11: 0010677-89.2020.5.15.0020 - EXE3 - São José dos Campos
11.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 53971 - 1º Cartório – GUARATINGUETÁ/SP.
Descrição: APARTAMENTO 02, localizado no Pavimento Térreo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL BELLA VISTA, nesta cidade de Guaratinguetá, emplacado sob nº 191 (cento e noventa e um) com frente para a RUA JOÃO MATIAS BARBOSA, esquina com a Rua Olga Lourenço, assim descrito: à esquerda de quem da Rua João Matias Barbosa olha para o edifício, com acesso pela Rua João Matias Barbosa, sendo composta por 1 (uma) suíte, 1 (um) dormitório, 1 (um) banheiro social, 1 (uma) área de circulação, 1 (uma) sala de estar/jantar, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) varanda gourmet, 1 (uma) área de serviço, 1 (um) quintal e 1 (uma) vaga de garagem descoberta nº 02 (localizada na área privativa acessória do apartamento). Com Área Privativa Principal de 66,72 m², Área Privativa Acessória de 48,11 m², Área Privativa Total de 114,83 m², Área Comum de 58,9387 m² e Área Real Total de 173,7687 m², correspondendo-lhe no solo e nas áreas comuns uma fração ideal de 29,7775%. O terreno onde se encontra construído o Edifício Residencial Bella Vista é constituído pelo Lote 17 da Quadra AV do Loteamento Residencial Village Santana, que encerra a área de 405,70 metros quadrados. Cadastro Municipal: Ficha: 44.660 | Inscrição: 11/166/017/01.
Ônus/Observação: Segundo a descrição da matrícula, trata-se de um apartamento térreo com 1 suíte, 1 dormitório, 1 banheiro, 1 cozinha, 1 varanda gourmet, 1 área de serviço, 1 sala, 1 quintal, totalizando área de 66,72m², ao qual corresponde mais uma vaga de garagem descoberta, também de nº 2. Pelo exterior nota-se que é um condomínio bastante simples, sem áreas comuns e/ou lazer, portaria, com portão manual; também, nota-se que os materiais de acabamento dos apartamentos são bastante modestos, assemelhando-se mais com prédios de habitação popular. Despacho Id e0ca7e7 - determinação de encaminhamento do imóvel de matrícula 53.971 para

hasta pública.
Proprietário: BORGES DA SILVA & DA SILVA MINIMERCADO LTDA. - CNPJ: 62.796.537/0001-67.
Localização: RUA JOÃO MATHIAS BARBOSA Número: 191, Bairro: VILLAGE SANTANA Complemento: AP02, GUARATINGUETÁ/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).
Valor Lance Mínimo (60%): R$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais).

Lote 12: 0010634-28.2018.5.15.0084 - EXE3 - São José dos Campos
12.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 80810 - 1º Cartório - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.
Descrição: CASA N. 140- TIPO IV, situada à Rua Primeiro de Maio, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE CASTELO, nesta cidade, com área de 70,00m² de área construída, e seu respectivo terreno que tem a seguintes metragens, características e confrontações: mede 10,98m de frente para a citada rua, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 21,20 da frente aos fundos confrontando com a casa n. 130, da mesma rua, pelo lado esquerdo mede 21,20m na mesma posição, confrontando com a casa n. 150 da mesma rua e aos fundos mede 10,98m onde confronta com a casa n. 143 da Rua 12 de Outubro, encerrando a área de 232,78m². INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 33.0014.0030.0000.
Ônus/Observação: Id 783edea e Id a3c27c3 - O bem não poderá ser alienado por valor inferior a 100% do valor da avaliação - A fração de 14,2857% pertence aos executados VILMAR SANCHES e ANTÔNIA DONIZETE SANCHES. Id 2928ce6 - Após consulta ao site da Prefeitura Municipal de São José dos Campos pela inscrição imobiliária, verifiquei que o imóvel possui, de fato, 227 m², com 195m² de área construída. Trata-se de uma casa constituída de 3 quartos, 1 banheiro, 1cozinha/copa, 1 sala, 1 lavabo. Uma edícula ao fundo com 2 cômodos e 1 banheiro. Vaga de garagem coberta para 2 carros. A casa é bastante antiga, construída há aproximadamente 50 anos, em estado de conservação razoável. Ocupação: Denise Sanches Santos, coproprietária, e três filhos. Uma das filhas Sra. Renata Sanches Santos é especial. Despacho Id 91aaf8b - mantida a venda pelo valor de 100% da avaliação do bem imóvel.
Proprietário: ANTÔNIA DONIZETE SANCHES - CPF: 144.680.468-21.
Localização: Rua Primeiro de Maio Número: 140, Bairro: MONTE CASTELO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais).
Valor Lance Mínimo (100%): R$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais).

Lote 13: 0010206-70.2021.5.15.0139 - EXE3 - São José dos Campos
13.1 Tipo do Bem: Veículo.
Identificação: Placa: DEX9195 Renavam: 819537233 Chassi: 9BFBSZGDA4B506375.
Descrição: Veículo Ford KA GL, placa DEX9195, fabricação/modelo 2003/2004.

Ônus/Observação: O veículo se encontra em estado de conservação aparentemente ruim (vide fotografia Id 1e27956), e segundo informações prestadas ao Oficial de Justiça, atualmente o bem não está sendo utilizado pela família por apresentar problemas mecânicos e no momento da diligência de penhora e avaliação, encontrava-se sem bateria, razão pela qual não foi possível verificar o seu funcionamento.
Proprietário: SIMONE DE OLIVEIRA LUCENA - CPF: 155.040.088-67.
Localização: RUA VOLUNTÁRIO WALTER SCAGLION Número: 563, Bairro: JARDIM RECREIO, BRAGANÇA PAULISTA/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$10.000,00 (dez mil reais).
Valor Lance Mínimo (60%): R$6.000,00 (seis mil reais).
Anexo(s) do bem:
FOTO 1 - VEÍCULO https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26442
FOTOS 2- VEÍCULO https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26443

Lote 14: 0011056-30.2021.5.15.0138 - EXE3 - São José dos Campos.
14.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 60754 - 1º Cartório – OLÍMPIA/SP.
Descrição: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº 405, localizado no 6º Pavimento (4º andar), da Torre "B", do CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT", designada cota 01 (um), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº 1.030, no Jardim Santa Efigênia, na cidade de Olímpia-SP, constituído de cozinha conjugada com sala de estar, varanda, banheiro, quarto, área de circulação e laje técnica, com uma área privativa de 46,2500 metros quadrados, área comum de 28,4319 metros quadrados, e área total de 74,6819 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,924% no terreno - cadastro municipal nº 5913957.
Proprietário: MICHEL CHAPIRA BLAUSTEIN - CPF: 251.177.548-40.
Localização: Avenida Aurora Forti Neves Número: 1030, Bairro: Jardim Santa Efigênia Complemento: Condomínio Olímpia Park Resort, Torre B, 4º andar, OLÍMPIA/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).
Valor Lance Mínimo (50%): R$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais).

Lote 15: 0010050-36.2018.5.15.0059 - EXE3 - São José dos Campos
15.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 73912 - 1º Cartório – TAUBATÉ/SP.
Descrição: PRÉDIO nº 795 (loja 01) destinação comercial localizado no pavimento térreo do CONDOMÍNIO ALEKSANDER e respectivo terreno correspondente aos lotes de terreno n. 07 e 08 da quadra T-2, do imóvel denominado PARQUE SENHOR DO BONFIM, situado no bairro

do Piracangaguá, nesta cidade, com frente para a Avenida Dr. João Baptista Ortiz Monteiro, com a área privativa de 48,210 m², sendo 33,48m² de área coberta padrão e 14,73m² de área descoberta ou coberta de padrão diferente; área comum de 16,316m², totalizando 64,526m², com uma fração ideal de 11,490122%, cadastrado na Prefeitura Municipal de Taubaté sob BC 4.4.055.041.001.
Ônus/Observação: d. 4541e54 e Id 2ab0ffd - O bem não poderá ser alienado por valor inferior a 80% do valor da avaliação.
Proprietário: DENISE DE CASTRO PATRÍCIO - CPF: 098.665.728-03.
Localização: Avenida Dr. João Baptista Ortiz Monteiro Número: 795, Bairro: Parque Senhor do Bonfim, TAUBATÉ/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).
Valor Lance Mínimo (80%): R$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).

Lote 16: 0012307-29.2021.5.15.0059 - EXE3 - São José dos Campos
16.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 4758 - 1º Cartório - CAMPOS DO JORDÃO/SP.
Descrição: Lote nº 59, do loteamento denominado "Vila Izabela", em Abernéssia, com área de 263,50m² (duzentos e sessenta e três metros e cinquenta centímetros quadrados), com frente para a Rua Santa Izabel, onde mede 10,00m, do lado direito confronta com o lote 58, onde mede 27,50m, do lado esquerdo confronta com o lote 60, onde mede 25,50m, e nos fundos confina com a Rua Santa Tereza, dendê mede 10,25m. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n° 01.011.020.
Ônus/Observação: Id 7f0f4ed - O imóvel se localiza em bairro popular próximo ao portal da cidade e próximo à região da Abernéssia, tem frente para rua asfaltada e é servido de toda a infraestrutura básica; não há edificações, apenas uma pequena horta, o terreno tem declive em relação à Rua Santa Izabel e, pelos fundos tem acesso pela Rua Julio Gonçalves. O bem não poderá ser alienado por valor inferior a 100% do valor da avaliação, sendo que do valor arrecadado, nos termos do artigo 843 do CPC, será preservado o valor proporcional do coproprietário. Segundo informações obtidas na prefeitura, a área mínima de terreno na área de localização seria de 250m².
Proprietário: ANDREIA DE LIMA BORGES - CPF: 283.452.038-09.
Localização: Rua Santa Izabel Número: 61, Bairro: Vila Izabela, CAMPOS DO JORDÃO/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).
Valor Lance Mínimo (100%): R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Lote 17: 0011643-45.2017.5.15.0121 - EXE3 - São José dos Campos
17.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 103382 - 14º Cartório - SÃO PAULO/SP.
Descrição: Vaga de garagem indeterminada, nº 11, localizada no 2º subsolo do Condomínio

Down Town Comercial Building - Indianópolis Inscrição imobiliária 04114501691.
Ônus/Observação: vaga usada pelo Cj 128. Id c5c37a6 - O preço mínimo será de R$54.174,40 (cinquenta e quatro mil, cento e setenta e quatro reais e quarenta centavos), correspondente a 70% da avaliação (R$77.392,00- 10/08/2025), e que, em caso de proposta de parcelamento, admitir-se-á no máximo seis parcelas. Para qualquer proposta diversa, quer seja em relação ao percentual de lance mínimo quer seja no tocante ao parcelamento, o Juízo da Vara deverá ser consultado.
Proprietário: PACE PARTICIPAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA. - CNPJ: 51.439.131/0001-00.
Localização: Alameda Iraé Número: 620, Bairro: Indianópolis Complemento: 620 e 634, 2° subsolo, SÃO PAULO/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$77.392,00 (setenta e sete mil, trezentos e noventa e dois reais).
Valor Lance Mínimo (70%): R$54.174,40 (cinquenta e quatro mil, cento e setenta e quatro reais e quarenta centavos).

Lote 18: 0050300-84.2002.5.15.0023 - EXE3 - São José dos Campos
18.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 26837 - 1º Cartório – JACAREÍ/SP.
Descrição: Lote 14 da Quadra 20, do loteamento denominado Veraneio Irajá, com área de 1.407,00 metros quadrados, localizado de frente para a Avenida Ibirarema. O imóvel está cadastrado no INCRA sob o número 635.081.008.818-7.
Proprietário: MARIO PARASCHIN – ME - CNPJ: 52.589.231/0001-86.
Localização: Avenida Ibirarema Bairro: Veraneio Irajá, JACAREÍ/SP
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$200.000,00 (duzentos mil reais).
Valor Lance Mínimo (50%): R$100.000,00 (cem mil reais).
Anexo(s) do bem:
Vista aérea do Imóvel https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/25928

18.2 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 26838 - 1º Cartório – JACAREÍ/SP.
Descrição: Lote 15 da Quadra 20, do loteamento denominado Veraneio Irajá, com área de 1.459,80 metros quadrados, localizado de frente para a Avenida Ibirarema. O imóvel está cadastrado no INCRA sob o número 635.081.008.818-7.
Proprietário: MARIO PARASCHIN – ME - CNPJ: 52.589.231/0001-86.
Localização: Avenida Ibirarema Bairro: Veranio Irajá, JACAREÍ/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$200.000,00 (duzentos mil reais).
Valor Lance Mínimo (50%): R$100.000,00 (cem mil reais).

Anexo(s) do bem:
Vista aérea do Imóvel https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/25929
Valor Total Lance Mínimo do lote (50%): R$200.000,00 (duzentos mil reais).

Lote 19: 0010977-02.2018.5.15.0059 - EXE3 - São José dos Campos
19.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 3805 - 1º Cartório – TREMEMBÉ/SP.
Descrição: Um terreno urbano sem benfeitorias, designado lote nº 10-B, correspondente a parte do lote nº 10, da quadra F, gleba A, do loteamento denominado JARDIM SANTANA, situado no Bairro do Caminho Novo, nesta cidade, medindo 10,00m de frente para a Rua Archanjo Banhara, lado par, com fundos correspondentes, confrontando com o lote nº 09, por 15,00m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 01 e pelo lado esquerdo com o lote nº 10-A, todos da mesma quadra e gleba, encerrando a área de 150,00m². Contribuinte: BC nº 0080.0512.
Ônus/Observação: Sobre o terreno fora construída uma casa de um quarto, sala, cozinha e banheiro, tudo em piso frio; na área externa há um quintal com piso de ardósia, um rancho pequeno com pia, churrasqueira e garagem coberta para um veículo. Despacho Id a1ff178 - determina o encaminhamento do bem imóvel para a hasta pública. AV.08 (20/02/2025) — Penhora: Penhora judicial determinada pela 1ª Vara do Trabalho de Taubaté/SP (Execução Trabalhista nº 0010977-02.2018.5.15.0059), movida por José Norberto Silveira Neto contra Usipetro Indústria e Comércio Ltda., Fábio Barcelos Silveira e Renato Ferreira, para garantia da execução no valor de R$ 191.435,41.
Proprietário: USIPETRO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. – EPP - CNPJ: 03.920.628/0001-01.
Localização: Rua Arcanjo Banhara Número: 220, Bairro: Jardim Santana, TREMEMBÉ/SP, CEP: 12120-000.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).
Valor Lance Mínimo (60%): R$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais).

Lote 20: 0010495-25.2022.5.15.0088 - EXE3 - São José dos Campos
20.1 Tipo do Bem: Veículo.
Identificação: Placa: LME9766 Renavam: 1042073217 Chassi: 93HGM6650F2115580.
Descrição: Veículo Honda City LX - CVT, ano e modelo 2015, cor prata, combustível gasolina/álcool (flex).
Ônus/Observação: Veículo está em bom estado de conservação, porém com a lateral direita dianteira arranhada, porta traseira lado direito arranhada, traseira lado esquerdo com batida pequena, bancos traseiro e dianteiro com alguns pontos rasgados e furados e a chave está com dificuldade para ligar o carro, porém consegue dar a partida.
Localização: Rua 7 de Setembro Número: 10, Bairro: centro, Complemento: casa,

LORENA/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$50.000,00 (cinquenta mil reais).
Valor Lance Mínimo (60%): R$30.000,00 (trinta mil reais).

Lote 21: 0000342-71.2011.5.15.0102 - EXE3 - São José dos Campos
21.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 146083 - 1º Cartório – TAUBATÉ/SP.
Descrição: "TERRENO designado ÁREA A, correspondente a parte das Áreas 03 e 04, que é parte da Área Remanescente A, situado no bairro do Barreiro ou Piracangaguá, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto 14A, localizado do lado esquerdo da Avenida 01, distante 669,73m do ponto 01 de início da Avenida 01; do ponto 14A segue em linha reta com azimute de 119º29'47" e distância de 82,07m, confrontando com a Área B (parte das Áreas nº 03 e 04) até encontrar com o ponto 14E; deste ponto deflete à direita e segue com azimute de 212º48'39" e distância de 26,04m, confrontando coma Área B (parte das Áreas nº 03 e 04), até encontrar o ponto 14F; deste ponto deflete à esquerda e segue cor azimute de 119º29'47" e distância de 99,98m, confrontando coma Área B (parte das Áreas nº 03 e 04), até encontrar como ponto 14G; deste ponto deflete à direita e segue com azimute 212º48'47" e distância de 539,62m, confrontando coma Área Remanescente da Fazenda São Gonçalo até encontrar o ponto D4-8A; deste ponto deflete à direita e segue com azimute de 292º40'26" e distância de 93,48m, confrontando com a Anchieta S/A Desenvolvimento e Projetos até encontrar como ponto D4-8; deste ponto deflete à esquerda e segue com azimute de 292º4'12" e distância de 254,05m, confrontando coma Anchieta S/A Desenvolvimento e Projetos até encontrar como ponto D4-8B; deste ponto deflete à direita e segue com azimute 32º48'47" e distância de 261,73m, confrontando coma Área Remanescente até encontrar com o ponto 10; deste ponto deflete à direita e segue com azimute de 120º52'22" e distância de 163,41m, confrontando coma Área de propriedade da P.M.T, até encontrar como ponto 11; deste ponto deflete à esquerda e segue com azimute de 30º52'22" e distância de 311,14m, confrontando com a Área de propriedade da P.M.T até encontrar o ponto 12 deste ponto deflete à direita e segue com azimute de 54º52'16" numa de distância de 29,33m, confrontando coma Avenida 01, até encontrar o ponto 13, sendo a ligação do ponto 12 ao ponto 13 uma linha curva com desenvolvimento de 37,09m, raio de 16,00m, e ângulo interno central de AC 132º49'27" do ponto 13 deflete à esquerda e segue com azimute de 8º13'17" e distância de 8,30m, confrontando com a Avenida 01, até encontrar o ponto 14, sendo a ligação do ponto 13 ao ponto 14 uma linha curva com desenvolvimento de 8,61m, raio de 9,00m e ângulo interno central de AC 54º54'58", do ponto 14 deflete à direita e segue com azimute de 33º00'57" e distância de 3,39m; confrontando coma Avenida 01, até encontrar como ponto 14A inicial, encerrando uma área de 142.404,64m², cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 7.4.052.008.001."
Ônus/Observação: Imóvel penhorado conforme determinado no acórdão e despacho Id 5ec67aa. Certidão e Auto de avaliação Ids a9661af e dc5984b. Despacho Id 3744792 - Uma vez que será necessário resguardar aos coproprietários o valor correspondente a 2/3 da avaliação do

imóvel, estabeleço lance mínimo de 70% para a hasta pública a ser designada. Intimem-se. Após, aguarde-se a hasta.
Proprietário: PEDRO DE FARIA - CPF: 110.940.428-03.
Localização: Avenida Mirante do Barreiro, TAUBATÉ/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$2.136.060,00 (dois milhões, cento e trinta e seis mil e sessenta reais).
Valor Lance Mínimo (70%): R$1.495.242,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e cinco mil, duzentos e quarenta e dois reais).

Lote 22: 0010458-54.2014.5.15.0063 - EXE3 - São José dos Campos
22.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 33776 - 1º Cartório – CARAGUATATUBA/SP.
Descrição: Um lote de terreno sob nº 07 (sete) da quadra 15 (quinze) da planta do JARDIM ARUAN, situado no lugar denominado FAZENDA LAGOA, neste município e comarca de Caraguatatuba, medindo 15m (quinze metros) de frente para a Rua "F"; da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta a Avenida "C"; mede 24,50m (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros), do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 08 (oito) mede 24,70m (vinte e quatro metros e setenta centímetros) e, nos fundos, onde mede 15m (quinze metros), confronta com o lote nº 6 (seis); perfazendo a área de 368m² (trezentos e sessenta e oito metros quadrados). Transcrição nº 2944 do Registro de Imóveis de São Sebastião. Identificação: 03.236.007 (Averbação AV.6/33.776: cadastrado sob nº 03.236.007-5).
Ônus/Observação: Sobre o referido imóvel fora erigida parte de uma casa de morada (casa 05), que abrange, além deste lote, o lote 08 da quadra 15. A edificação fora coletada pelo nº 1090 da Av. General Osório, Bairro Jardim Aruan, Caraguatatuba/SP. Alteração de Logradouro (AV.5/33.776): A Rua "F" passou a denominar-se Rua Tomaz Antonio Gonzaga.
Proprietário: CARMONA & CARMONA CONSTRUTORA, INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LIMITADA. - CNPJ: 05.498.633/0001-95.
Localização: Rua F Bairro: Jardim Aruan, CARAGUATATUBA/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$1.000.000,00 (um milhão de reais).
Valor Lance Mínimo (50%): R$500.000,00 (quinhentos mil reais).

Lote 23: 0011701-76.2015.5.15.0102 - EXE3 - São José dos Campos
23.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 159270 - 1º Cartório – TAUBATÉ/SP.
Descrição: Apartamento nº 91, localizado no 8º andar ou 10º pavimento do EDIFÍCIO WIDE TAUBATÉ, no loteamento Jardim Paulista de Taubaté, no Bairro da Caixa D'Água, nesta cidade, com área privativa de 100,76m², dos quais 7,83m² correspondem à varanda e 20,70m² às vagas de garagem nºs 12 e 13, área comum de 45,625m², totalizando 146,385m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 1,31706%.

Proprietário: REDPAR EMPREENDIMENTOS LTDA. - CNPJ: 15.025.332/0001-06.
Localização: AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO MOREIRA Número: 1461, Bairro: Jardim Paulista, Complemento: apto 91, TAUBATÉ/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$300.000,00 (trezentos mil reais).
Valor Lance Mínimo (60%): R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Lote 24: 0011641-69.2016.5.15.0102 - EXE3 - São José dos Campos
24.1 Tipo do Bem: Máquina/Equipamento.
Descrição: 1 Fritadeira Croydon Usada; 1 Fritadeira Elétrica Industrial Usada; 1 Freezer Fricon Usado; 1 Freezer Cônsul Usado; 2 Bancadas de Inox e 2 Coifas Industriais de Inox.
Proprietário: SENHOR SALGADO EIRELI – ME - CNPJ: 17.192.895/0001-06.
Localização: Av. Francisco Barreto Leme, 1231. Vila São Geraldo. Taubaté/SP Número: 1231 Bairro: Vila São Geraldo Cidade: TAUBATE UF: SP, CEP: 12062-001.
Percentual da Penhora: 100,00%.
Valor Total Penhorado: R$14.000,00 (quatorze mil reais).
Valor Lance Mínimo (60%): R$8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais).
Anexo(s) do bem:
FOTOS https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26446

Lote 25: 0138300-93.1995.5.15.0059 - EXE3 - São José dos Campos
25.1 Tipo do Bem: Imóvel.
Identificação: Matrícula: 11793 - 1º Cartório – TAUBATÉ/SP.
Descrição: Lote de Terreno 66 da quadra 25 do imóvel denominado PARQUE TRÊS MARIAS, situado na Rodovia Presidente Dutra, perímetro urbano, medindo 10m de frente para a Avenida Três (03) com igual dimensão nos fundos, onde confina com o lote 1, por 25m de ambos os lados, da frente aos fundos, dividindo do lado direito com o lote 65, e no lado esquerdo com o lote 67, encerrando a área de 250m², cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 26.019.010.001. Denominação de rua e construção - Av.2 - Av Rodolfo Moreira de Almeida Júnior. Foi construído prédio que recebeu n. 548, inscrito sob BC 26.019.010.001, com área construída de 95,30m². Direito de aquisição sobre área construída não averbada na matrícula correspondente a, aproximadamente, 36,97m² de construção, conforme informações extraídas junto à municipalidade.
Ônus/Observação: Imóvel residencial ocupado por Luiz Cláudio do Carmo. AV.8 (Data: 08/12/2017) -Ato: Penhora. - Processo: Execução Trabalhista nº 0138300-93.1995.5.15.0059. - Juízo/Exequente: Vara do Trabalho de Pindamonhangaba/SP - Executados: Pinda Service Vendas de Peças e Cons. Eletrod. Ltda, Keiko Abe Azuma, Koiti Abe, Rodrigo Jun Iti Abe e Koji Abe. - Depositário Fiel: Koji Abe (coexecutado e proprietário).
Proprietário: KOJI ABE - CPF: 774.787.708-00.
Localização: Avenida Rodolfo Moreira de Almeida Junior Número: 548, TAUBATÉ/SP.
Percentual da Penhora: 100,00%.

Valor Total Penhorado: R$336.494,00 (trezentos e trinta e seis mil, quatrocentos e noventa e quatro reais).
Valor Lance Mínimo (60%): R$201.896,40 (duzentos e um mil, oitocentos e noventa e seis reais e quarenta centavos).

REGULAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA E DISPOSIÇÕES GERAIS:

Art. 1º A realização da hasta estará a cargo da leiloeiro oficial **ALESSANDRO DE ASSIS TEIXEIRA**, com sítio na rede mundial de computadores www.alessandroteixeiraleiloes.com.br e endereço eletrônico contato@alessandroteixeiraleiloes.com.br que ficará também responsável por:

I – divulgar o leilão designado, com enfoque para a modalidade de sua realização, que será exclusivamente eletrônica (Art. 1º, § 1º, do Provimento GP-CR nº 4/2019), obrigatoriamente em sítio eletrônico indicado pelo Juiz Coordenador e em jornal de circulação regional no âmbito da jurisdição desta Secretaria Conjunta; arbitrariamente, em mídias eletrônicas, tais como redes sociais e portais de notícias, além de no sítio nacional http://www.publicjud.com.br, com, no mínimo, 20 (vinte) dias úteis de antecedência;

II – Acompanhar as alterações dos bens incluídos na hasta pública e prestar ao juiz responsável as informações que este requisitar;

III – Enviar por meio eletrônico as informações e documentos necessários para a emissão dos autos de arrematação pelo Chefe da Divisão de Execução de São José dos Campos;

IV – Assinar digitalmente os autos de arrematação imediatamente após emitidos.

Art. 2º Para participar do leilão, o interessado deverá cadastrar-se previamente no endereço eletrônico **www.alessandroteixeiraleiloes.com.br**.

§ 1º O cadastramento implicará a aceitação da integralidade das disposições do Provimento GP-CR 4/2019 do TRT da 15ª Região, assim como das demais condições deste regulamento.

§ 2º O termo "cadastrar-se" ou "cadastramento" não se confunde com o simples ato de preenchimento de dados no sítio eletrônico, devendo ser entendido como o ato de se habilitar como participante/lançador, observando-se o disposto no art. 3º.

Art. 3º Feito o cadastramento, o interessado deverá remeter ao leiloeiro, pelo e-mail **contato@alessandroteixeiraleiloes.com.br** o **termo de adesão** (contrato de usuários para utilização do site), assinado e com firma reconhecida em cartório ou encaminhado por arquivo eletrônico com a devida assinatura digital válida no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas (ICP-Brasil), bem como cópia dos seguintes documentos:

I – cópia autenticada da carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos);

II – cópia autenticada do cadastro de pessoa física (CPF), a qual é desnecessária se a informação constar no documento do item anterior;

III – original ou cópia devidamente autenticada do comprovante de estado civil;

IV – cópia simples do comprovante de residência em nome do interessado, ou declaração pessoal contendo a informação do endereço de seu domicílio, incluindo informação de e-mail declarando se aceita ou não receber notificações por esse canal eletrônico. O envio pode ser por arquivo eletrônico ao endereço disponibilizado pelo leiloeiro;

V – cópia autenticada do contrato social e eventuais alterações posteriores, se pessoa jurídica;

VI – cópia autenticada do comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

VII – Alternativamente os documentos previstos nos itens I, II e III podem ser enviados em arquivo eletrônico, desde que permitam a aferição de sua autenticidade pela Internet.

Art. 4º Tratando-se de representação por meio de procurador, o interessado deverá remeter ao leiloeiro procuração para participar da hasta pública designada, com poderes para oferecer lances, assinar recibos de pagamento de comissão e receber comunicações do leiloeiro.

Parágrafo único. O interessado deverá remeter ao leiloeiro, além da procuração, cópia autenticada do documento de identidade do procurador.

Art. 5º Os documentos referidos nos artigos 3º e 4º deverão ser enviados ao leiloeiro até a data designada para o encerramento do leilão eletrônico, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado.

Art. 6º O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelos lances realizados com seu login de usuário e senha.

Art. 7º A arrematação de um mesmo bem por mais de um licitante será válida se houver o cadastramento prévio de todos os licitantes, devendo informar ao leiloeiro o percentual de aquisição do bem que couber a cada licitante.

Art. 8º O leiloeiro e o TRT da 15ª Região não se responsabilizam por eventuais problemas técnicos ou operacionais que obstem, no todo ou em parte, a efetiva participação do interessado na hasta pública.

Art. 9º O leilão eletrônico estará disponível para recebimento de lances por meio do sítio do leiloeiro na internet, a partir da sua abertura em 03/11/2026 até a data designada para seu encerramento, 03/12/2026.

§ 1º Iniciada a hasta, o interessado cadastrado terá conhecimento dos lances ofertados por meio de informações disponíveis pelo leiloeiro em sua página eletrônica, assim como de eventual proposta de parcelamento.

§ 2º O interessado cadastrado poderá ofertar novo lance, que será devidamente divulgado no ambiente virtual supramencionado, propiciando a concorrência em igualdade de condições com os demais licitantes.

Art. 10. Compete ao juiz responsável pela hasta pública, na forma do § 3º do art. 14 do Provimento GP-CR nº 4/2019, proceder ao cancelamento do lance quando:

I – não for possível autenticar a identidade do usuário;

II – houver descumprimento das condições estabelecidas no edital ou no referido provimento;

III – a proposta apresentar irregularidade facilmente detectável.

Art. 11. Os bens serão anunciados por lotes e alienados em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontram.

Art. 12. A fim de garantir a isonomia entre os participantes e a lisura do certame, a oferta de lances e a interação dos interessados com o leiloeiro devem ocorrer exclusivamente por meio do respectivo sítio eletrônico, não se admitindo, em nenhuma hipótese, o recebimento de ofertas por outro meio eletrônico.

Art. 13. O lance mínimo a ser ofertado será o indicado para cada lote em percentual e valor, não se admitindo lances inferiores aos preços mínimos fixados pelo juiz.

Art. 14. O credor que não adjudicar o bem penhorado antes do início da hasta eletrônica, só poderá adquiri-lo na condição de arrematante durante o pregão, com direito de preferência na hipótese de igualdade de lances.

§ 1º O credor arrematante deverá pagar o valor da diferença do lance que superar seu crédito, no prazo de 24 horas, sob pena de invalidação da arrematação ou, se for o caso, de atribuí-la ao licitante concorrente.

§ 2º O credor arrematante deverá pagar à comissão do leiloeiro incidente sobre o preço da arrematação, no prazo de 24 horas.

Art. 15. No dia do encerramento da hasta, os bens que não forem objeto de arrematação na primeira rodada, serão apregoados novamente (repassados), oportunidade em que os lotes poderão ser desmembrados, mantendo-se, porém, o mesmo percentual de preço mínimo fixado para o primeiro pregão.

Art. 16. Por ocasião do repasse, poderão ser ofertados lances para pagamento em parcelas, com sinal de no mínimo 30% do valor do lance, mantendo-se o mesmo percentual de preço mínimo praticado no primeiro pregão.

Parágrafo único. O lance para pagamento em parcelas será apreciado pelo juiz responsável pela condução da hasta pública.

Art. 17. Nas arrematações a prazo, as prestações serão atualizadas monetariamente desde a primeira parcela pela taxa Selic, conforme decisões proferidas nas ADCs 58 e 59 do Supremo Tribunal Federal.

Art. 18. A apresentação da oferta de parcelamento não suspende a hasta pública.

Art. 19. O lance à vista prevalecerá sobre a oferta de pagamento em parcelas, se forem iguais os preços ofertados.

§ 1º Na hipótese de ofertas iguais a prazo, tanto no preço como em número de parcelas, prevalecerá o lance apresentado em primeiro lugar.

§ 2º Na hipótese de ofertas distintas a prazo, o leiloeiro indicará a mais vantajosa, assim compreendida a de maior valor real; persistindo a dúvida, o leiloeiro consultará o juiz responsável pela hasta, que definirá a oferta mais vantajosa para a execução.

Art. 20. Findo o repasse previsto nos arts. 15 e 16, estará encerrada a hasta pública, não se admitindo mais lance algum.

Art. 21. Ocorrendo arrematação, será lavrado o respectivo auto, que será juntado ao processo após assinado digitalmente pelo juiz e pelo leiloeiro.

Parágrafo único. Fica dispensada a assinatura do arrematante no auto por se tratar de arrematação realizada por meio eletrônico.

Art. 22. O leiloeiro enviará ao arrematante, por correio eletrônico, o boleto bancário para pagamento imediato do preço da arrematação, bem como informará os dados bancários para transferência eletrônica disponível (TED) da comissão do leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

Art. 23. A realização tempestiva do pagamento deve ser comprovada na mesma data de sua efetivação, mediante envio de mensagem eletrônica acompanhada dos documentos comprobatórios para o endereço eletrônico do leiloeiro, que a reencaminhará ao Juízo da execução.

Art. 24. A não-realização dos depósitos do preço da arrematação e da comissão do leiloeiro, no prazo legal, deverá ser comunicada imediatamente pelo leiloeiro ao Juízo da execução, informando-lhe, ainda, os lances subsequentes ao do licitante inadimplente, para que seus ofertantes possam exercer o direito de opção.

Art. 25. Ressalvada as hipóteses do art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil, a desistência da arrematação acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, bem como da comissão devida ao leiloeiro.

Art. 26. Não será devida a comissão ao leiloeiro quando não houver licitante e nas hipóteses de invalidade e ineficácia (CPC, art. 903, §1º, I e II), bem como nos casos de desistência de que trata o art. 903, § 5º, do CPC.

Art. 27. Invalidada ou considerada ineficaz a arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 903, § 5º, do CPC, o leiloeiro devolverá ao arrematante o valor da comissão corrigido pela taxa Selic, no prazo de 48 horas após o recebimento da comunicação do Juízo da execução.

Art. 28. Na hipótese de acordo ou remição da dívida após a realização da alienação, o executado responde pela comissão do leiloeiro em quantia equivalente a 5% sobre o preço mínimo fixado para a alienação.

Art. 29. Os adquirentes dos imóveis arrematados em hasta pública são isentos de créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, inscritos ou não em dívida ativa, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho.

Art. 30. Por analogia, a isenção prevista no artigo anterior também se aplica a bens móveis, inclusive veículos, que ficam livres de débitos de IPVA, multas e taxas administrativas, inscritos ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de modo que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes, conforme jurisprudência do Tribunal Superior do Trabalho.

Art. 31. Os participantes das hastas públicas promovidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em especial os arrematantes, não poderão alegar desconhecimento das

condições do certame e de eventuais ônus reais, cabendo-lhes realizar por meios próprios pesquisas para obter informações sobre dívidas que onerem os bens penhorados.

Art. 32. Eventuais débitos que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, inclusive os de natureza *propter rem,* a exemplo de débitos condominiais, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme disposto no art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil.

Parágrafo único. Se o preço não bastar à satisfação do crédito trabalhista e de outros créditos preferenciais, na forma da lei, os débitos de natureza *propter rem* ficarão a cargo do arrematante.

Art. 33. Conforme art. 903 do Código de Processo Civil, assinado o auto pelo juiz e pelo arrematante, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado.

Art. 34. O prazo para embargos à arrematação passará a fluir da data do encerramento da hasta pública, independentemente de intimação.

Art. 35. O leiloeiro, ou quem por ele designado, está autorizado a constatar a situação do bem penhorado, a fotografá-lo e a exibir as fotografias e outras informações que entender relevantes em seu sítio eletrônico na internet, para conhecimento dos interessados em participar da hasta pública.

Parágrafo único. O leiloeiro está autorizado a solicitar certidões, em caráter de urgência, a órgãos de trânsito, cartórios extrajudiciais, prefeituras e demais órgãos públicos em que são registradas informações sobre bens, para aperfeiçoar a identificação de bens a serem leiloados e para verificação de existência de dívidas a onerá-los.

Art. 36. Fica assegurado ao leiloeiro, assim como a seu preposto devidamente identificado, amplo acesso aos bens que estiverem sob a posse ou guarda do executado ou de terceiro depositário, das 8h às 18h dos dias úteis, no interregno compreendido entre o dia da publicação do edital e abertura da hasta pública.

§ 1º O leiloeiro ou seu preposto poderá acompanhar qualquer pessoa interessada na arrematação, para vistoriar ou examinar o bem penhorado, podendo fazer anotações e tirar fotografias.

§ 2º É vedado ao executado ou ao depositário criar embaraços à vistoria do bem sob sua posse ou guarda, em dias úteis, das 8h às 18h, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC.

§ 3º Em caso de embaraço à vistoria, o leiloeiro poderá solicitar ordem judicial ao Juízo da execução.

Art. 37. Os casos omissos e as dúvidas quanto à aplicabilidade do Provimento GP-CR 4/2019 serão resolvidos por ato conjunto da Presidência e da Corregedoria do TRT 15ª Região e as ocorrências durante a realização da hasta pública serão dirimidas pelo Juiz Coordenador da Divisão de Execução de São José dos Campos.

Art. 38. A publicação deste edital supre eventual insucesso das intimações das partes, dos respectivos advogados e de terceiros, bem como de cônjuges e companheiros, se houver em cada caso.

São José dos Campos, 26 de outubro de 2026.

REGINALDO LOURENÇO PIERROTTI JUNIOR
Juiz do Trabalho
Coordenador da Divisão de Execução de São José dos Campos