



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 0104400-94.1993.5.02.0401

A Juíza do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 20/10/2020, às 10:04 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes - www.lanceja.com.br e, na possibilidade de realização de leilão presencial, no Auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, à Avenida Marquês de São Vicente, 235, 1º subsolo, Barra Funda, São Paulo/SP, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: SIMONE FERREIRA DE BARROS, CPF: 199.268.748-00, exequente, e NIMBUS MOTEL LTDA - ME, CNPJ: 56.544.034/0001-00; ALBERTO VALENTE DUARTE, CPF: 032.897.028-04; LUIZ ANTONIO BARBOSA, CPF: 277.266.068-00; ANTONIO MARQUES DE ALMEIDA RIBEIRO, CPF: 500.768.338-87; FERNANDO CELSO FERREIRA BARBOSA, CPF: 919.234.766-53; ARI BATISTA DE SA, CPF: 076.742.638-00; CESAR LEONI BARBOSA, CPF: 220.749.966-91; ARNALDO VALENTE DOS REIS, CPF: 608.660.478-91; JOAQUIM GOMES MARTINS, CPF: 126.743.038-91 executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS IMÓVEIS DE MATRÍCULAS Nº 26.922, 26.923, 26.924, 26.925, 26.926, 26.927, 26.928, 26.929 e 26.930 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP. CADASTRO MUNICIPAL/CONTRIBUINTE: 2.04.09.033.012.0000-1. DESCRIÇÃO: Matrícula 26.922 - lote de terreno número 12, da quadra 33, do loteamento denominado Vila Tupi, situado à Rua 25, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 10 metros de frente para a Rua 25; do lado direito de quem de frente olha para o terreno, mede 39,00 metros e confronta com o lote 11; do lado esquerdo mede 37,30 metros e confronta com o lote 13, e nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote nº 20, encerrando a área de 381,50m². Conforme Av.02: "a Rua 25 denomina-se atualmente Avenida Marginal".

Matrícula 26.923 - lote de terreno número 13, da quadra 33, do loteamento denominado Vila Tupi, situado à Rua 25, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 10 metros de frente para a Rua 25; do lado direito de quem de frente olha para o terreno, mede 37,30 metros e confronta com o lote 12; do lado esquerdo mede 30,00 metros e confronta com o lote 14, e nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote nº 19, encerrando a área de 362,00m².

Matrícula 26.924 - lote de terreno número 14, da quadra 33, do loteamento denominado Vila Tupi, situado à Rua 25, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 12 metros de frente para a Rua 25; do lado direito de quem de frente olha para o terreno, mede 30,00 metros e confronta com o lote 13; do lado esquerdo mede 26 metros e confronta com o lote 15, e nos fundos mede 12,00 metros e confronta com o lote nº 16, encerrando a área de 348,00m².

Matrícula 26.925 - lote de terreno número 15, da quadra 33, do loteamento denominado Vila Tupi, situado à Rua 25, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 13,10 metros de frente para a Rua 25; do lado direito de quem de frente olha para o terreno, mede 28 metros



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

e confronta com o lote 14; do lado esquerdo mede 26,20 metros e confronta com a Rua 23, e nos fundos mede 13,00 metros e confronta com o lote 16, encerrando a área de 352,30m². Conforme Av.02: “a Rua 23 denomina-se atualmente Rua Ariovaldo Augusto de Oliveira”.

Matrícula 26.926 - lote de terreno número 16, da quadra 33, do loteamento denominado Vila Tupi, situado à Rua 25, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 10 metros de frente para a Rua 25; do lado direito de quem de frente olha para o terreno, mede 25,00 metros e confronta com os lotes 14/15; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote 17, e nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote 19, encerrando a área de 250,00m².

Matrícula 26.927 - lote de terreno número 17, da quadra 33, do loteamento denominado Vila Tupi, situado à Rua 23, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 10 metros de frente para a Rua 23; do lado direito de quem de frente olha para o terreno, mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 16; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 18, e nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote nº 19, encerrando a área de 250,00m².

Matrícula 26.928 - lote de terreno número 18, da quadra 33, do loteamento denominado Vila Tupi, situado à Rua 23, esquina com a Rua 27, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 10 metros de frente para a Rua 23; do lado direito de quem de frente olha para o terreno, mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 17; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com a Rua 27, e nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote nº 19, encerrando a área de 250,00m². Conforme Av.02: “a Rua 27 denomina-se atualmente Rua Nancy Feliciano de Oliveira”.

Matrícula 26.929 - lote de terreno número 19, da quadra 33, do loteamento denominado Vila Tupi, situado à Rua 27, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 10 metros de frente para a Rua 27; do lado direito de quem de frente olha para o terreno, mede 25,00 metros e confronta com os lotes 16/18; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote 20, e nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote 13, encerrando a área de 250,00m².

Matrícula 26.930 - lote de terreno nº 20, da quadra 33, do loteamento denominado Vila Tupi, situado à Rua 27, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 10 metros de frente para a Rua 27; do lado direito de quem de frente olha para o terreno, mede 25,00 metros e confronta com o lote 19; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote 21, e nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote 12, encerrando a área de 250,00m².

*Conforme certidão do Oficial de Justiça em 12/07/2019: “Benfeitorias não constantes na matrícula: os lotes foram unificados e sobre eles foi construído um hotel composto por suítes, recepção, cozinha, lavanderia e garagens. A área construída regularizada junto à Prefeitura Municipal é de 2.625,17m²”.

OBSERVAÇÃO: 1) Há dívidas ativas de IPTU (no valor de R\$ 840.235,32); 2) Há ocupante; 3) Há outra penhora na matrícula 26.922; 4) há indisponibilidade; 5) Conforme despacho do Juízo da Execução: “os imóveis foram fisicamente unificados, razão pela qual só poderão ser arrematados em conjunto, e que este Juízo entende que a arrematação em hasta pública possui natureza de aquisição originária de propriedade”. 6) 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 pela Juíza Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a



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

posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).
AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

Local dos bens: Av. Ministro Marcos Freire, 5584, Praia Grande/SP.

Total da avaliação: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes.

Comissão do Leiloeiro: 5%.

Enquanto perdurarem as medidas de isolamento social, no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, os leilões judiciais serão realizados exclusivamente na modalidade eletrônica. Quem pretender arrematar deverá garantir o lance com o sinal de 30% do seu valor. Será permitida a aquisição parcial dos lotes somente no repasse. O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail - leilaotrt@lanceja.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão. Na eventualidade de retorno às atividades presenciais, o direito de preferência poderá ser requerido junto à equipe de servidores do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, no auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, com antecedência ao apregoamento do lote em questão. Das 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e 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. Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos. Após apregoados todos os lotes, o leiloeiro poderá realizar um segundo leilão dos bens cujas primeiras ofertas resultaram negativas. 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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.