



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**2ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra/SP**

**Processo nº 1000137-30.2018.5.02.0332**

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 22.10.2020, às 10:25 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes - [www.lanceja.com.br](http://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: MARCELO GOMES DE SOUZA - CPF: 103.130.228-01, exequente, exequente, e AV-AR CONTROLE AMBIENTAL LTDA - CNPJ: 03.273.131/0001-30, ELI BIBIANO - CPF: 247.341.608-72, MARCO ANTONIO BIBIANO - CPF: 107.178.188-02, ELENICE MARIA DA SILVA CRUZ BIBIANO - CPF: 182.972.638-27, ELI BIBIANO JUNIOR - CPF: 288.324.928-81, M2G AR CONDICIONADO LTDA - CNPJ: 28.978.201/0001-87, MAURICIO MARCELINO - CPF: 148.879.158-96 e GUSTAVO BATISTA DOS SANTOS - CPF: 840.884.605-10 - executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 108.568 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP. CADASTRO MUNICIPAL/CONTRIBUINTE: 224324155055000000.

DESCRIÇÃO: Um terreno situado na rua 20, constituído pelo lote nº 03, da quadra 26, do Condomínio Vale das Fontes, em zona urbana, distrito e município de Embu-Guaçu, comarca de Itapecerica da Serra, que assim descreve: medindo 43,00ms de frente para a referida Rua; 47,50ms da frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 02; 47,50ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 04, tendo nos fundos a largura de 42,51ms, confrontando com os lotes 09 e 10, sendo os confrontantes todos da mesma quadra, encerrando a área de 2.030,80ms<sup>2</sup>.

Conforme av 2: “(...) o imóvel retro matriculado e o imóvel objeto da matrícula nº 28.332, ficam vinculados ao projeto de regularização de edificações existentes para uso da indústria denominada AVA AR CONDICIONADO E VENTILAÇÃO LTDA., com área total construída de 340,45m<sup>2</sup>, conforme consta do Processo SMA nº 108.041/05, da Secretaria de estado do Meio Ambiente. Conforme planta e memoriais descritivos da área total adquirida e da área a ser vinculada. Da área da matrícula nº 108.568, com 2.030,80m<sup>2</sup>, apenas 1.090,22m<sup>2</sup>, deverá ser utilizada para o fim exclusivo de compensação e proteção ambiental, conforme planta e memorial, nos termos da Lei Estadual 11.216/02. Não será admitida a desvinculação ou qualquer outras forma de utilização dos terrenos ora vinculados, salvo mediante autorizado expresse (...)”.

\*Certificou o oficial de justiça em 22/04/2019: “Benfeitorias: não há. Só existe ali vegetação nativa”; “Ocupação: imóvel desocupado” e “severas restrições ao direito de construir no local, em virtude de se tratar de área de preservação ambiental”.



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

**OBSERVAÇÃO:** 1. Há débitos de IPTU; 2. Há outras penhoras; 3. 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 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).

Valor da avaliação: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Local dos bens: Rua 20, quadra 26, lote 03, Condomínio Vale das Fontes, Embu-Guaçu/SP.

Total da avaliação: R\$ 20.000,00 (vinte mil 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 20% 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](mailto: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