



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 0220900-17.1996.5.02.0313

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 22/10/2020, às 11:48 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: JOEL BERTOLI DE ASSIZ, CPF: 154.449.738-55, exequente, e IAC DO BRASIL REPRESENTACOES E SERVICOS LTDA, CNPJ: 65.408.114/0001-10; CLAUDIO SONDERMANN, CPF: 791.804.858-04; JOSE DIAS DE CAMPOS FILHO, CPF: 049.921.488-91 executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 626 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÚNA/SP, DE PROPRIEDADE DE CLAUDIO SONDERMANN. CADASTRO MUNICIPAL/CONTRIBUINTE: 40.99991.99.99.0867.00.000. DESCRIÇÃO: Imóvel – Situação: - Lugar conhecido como "Sítio Capão Grande - Parte da antiga "Fazenda Piratuba", zona urbana. DENOMINAÇÃO: "SÍTIO DAS LUZES". DESCRIÇÃO: UM TERRENO, com a área de 64,73,80 has., ou sejam, 26 alqueires mais 18.180,00 m², com as seguintes divisas e confrontações: Começa no marco M-1, cravado a cota 830 da CBA, à margem do Reservatório de Itupararanga, e, divisas das terras remanescentes de propriedade de Wilhemus Jacobus Verhagen, deste marco, defletindo à esquerda pelo eixo de um estrada de acesso, segue com rumo magnético de 79°58'SW, numa distância de 452 metros, até o marco M-2, deste, defletindo à esquerda ainda pelo eixo da estrada segue com rumo magnético de 38°46'SW, numa distância de 442,00 m, até o marco M-3; deste ainda pelo eixo da estrada de acesso, segue com rumo de 51°58'SW, numa distância de 180,00 m, até o marco M-4, cravado no eixo da estrada projetada que liga a Rodovia SP-250, dividindo até ai com Wilhelmus Jacobus Verhagen; deste marco, defletindo à esquerda, segue pelo eixo da estrada projetada dividindo com a Lutfalla, sucessora da Fazenda Santa Elizabetta S/A, no sentido à Rodovia SP-250, com rumo de 25°38' SW numa distância de 60,00 m, até o marco M-5, deste com rumo de 2°21'SW, numa distância de 30,00 m, até o marco M-6, deste, segue com rumo de 9°57'SW, numa distância de 105,00 m, até o marco M-7, deste segue ainda pelo eixo da estrada, com rumo de 9°10' SW, numa distância de 99,50 m, até o marco M-8, também cravado no eixo da estrada, dividindo até ai com a Lutfalla, sucessora da Fazenda Santa Elizabetta S/A., deste marco defletindo à esquerda, dividindo com o Dr. José Dias Aires, segue com rumo de 78°34'NE, numa distância de 16,00 m, daí segue o rumo de 79°00' NE, numa distância de 218,50 m, até o marco M-9, deste, defletindo à direita segue com rumo de 51°26' SE, numa distância de 209,50 m, até o marco M-10, cravado na cota 830 da CBA, à margem do Reservatório de Itupararanga, dividindo até ai, com terras de Dr. José Dias Aires, deste marco, defletindo a



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

esquerda, segue pela cota 830 da CBA, até marco M-1, onde teve início o presente levantamento, dividindo por esta cota com o Reservatório de Itupararanga". Conforme Av. 2, foi destacada UMA AREA DE TERRENO medindo 304.596,00 metros quadrados, ou 12,587 alqueires paulistas, com as seguintes divisas e confrontações: Principia em um marco cravado no eixo da estrada municipal que demanda a Rodovia SP-250 e na divisa da propriedade do Dr. José Dias Aires ou sucessores. Daí toma o rumo de 78°34'NE, segue numa extensão de 16,00 m, daí toma o rumo 79°00' NE, segue 218,50 metros até o marco M-9; deste defletindo à direita toma o rumo 51°26' SE, segue 209,50 metros até o marco M-10, cravado na cota 830 da CBA à margem do Reservatório de Itupararanga, dividindo até aqui com terras do Dr. José Dias Aires; deste marco defletindo a esquerda segue pela cota 830 da CBA, acompanhando as suas sinuosidades, numa extensão de 1.252,37 metros, encontra um marco; daí defletindo à esquerda toma o rumo 86°31' SW, segue 97,50 metros; deflete à direita toma o rumo 34°30' NW, segue 45,50 metros, encontra a margem direita de um caminho existente; deflete à esquerda e toma o rumo 86°31' SW, segue 304,24 metros; deflete à direita e segue ainda pela margem direita do referido caminho com o rumo de 73°29' NW, numa extensão de 120,96 metros segue agora margeando o caminho pela sua margem esquerda, toma o rumo 66°24' SW, 63,44 metros; 81°36' NW; 42,96 metros; 70°07' NW, 41,58 metros; 85°44' NW, 68,00 metros; 66°12' NW, 37,90 metros; 87°04' NW, 79,42 metros; 80°21' SW, 56,85 metros; 50°05' SW; 94,83 metros; 48°00' SW; 42,02 metros, dividindo até este ponto com a propriedade remanescente dos proprietários e com a Lutfalla ou sucessores, atinge a estrada municipal e agora dividindo com a Lutfalla, sucessora da Fazenda Santa Elizabetta S/A, segue pela referida estrada com rumo SW numa extensão de 294,50 metros, encontrando o ponto onde tiveram início estas divisas; consoante Av. 3, foi destacada UMA ÁREA DE TERRENO medindo 3.180,00 metros quadrados, ou 0,318 has., com as seguintes divisas e confrontações: Principia em um marco cravado na cota 830 da CBA, à margem do Reservatório Itupararanga, na divisa das terras de propriedade da Siriuba - Comercial Imobiliária Ltda.; daí toma o rumo 86°31' SW segue 97,50 metros; deflete à direita, toma o rumo 34°30' NW, segue 45,50 metros até aqui confrontando com Siriuba - Comercial e Imobiliária Limitada (sucessora dos vendedores) e um caminho existente deflete à direita, toma o rumo 86°31' NE segue 75,56 metros, dividindo com os vendedores, encontra a cota 830 da CBA; deflete à direita e segue a mesma pelas suas sinuosidades numa extensão de 62,50 metros, encontrando o ponto onde tiveram início estas divisas. OBSERVAÇÃO: 1) Há débitos de IPTU; 2) Há dívida ativa de IPTU no valor de R\$ 6.994,12 (atualizada até agosto/2017); 3) Há outras penhoras; 4) Há indisponibilidade; 5) 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). AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL DO IMÓVEL: R\$ 4.930.855,08 (quatro milhões, novecentos e trinta mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos).

Local dos bens: Avenida Rio Amazonas, 300, Loteamento Acqua Ibiúna, Bairro do Piratuba,



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

Ibiúna/SP.

Total da avaliação: R\$ R\$ 4.930.855,08 (quatro milhões, novecentos e trinta mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos).

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, 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.