



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001332-25.2011.5.02.0005

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 12:12 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: ENEAS AMERICO ULIANI, CPF: 564.535.668-34, exequente, e KCH KERAMCHEMIE - SERVICOS TECNICOS ANTICORROSIVOS LTDA., CNPJ: 09.474.259/0001-49; ANCOBRAS ANTICORROSIVOS DO BRASIL LTDA, CNPJ: 45.825.080/0001-52; FAE FUTURA ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI, CNPJ: 10.496.539/0001-37; NATHANAEL DE AZEVEDO, CPF: 003.063.478-49, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 22.403 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 093.01.95.0059.00.000 (ATUAL, CONFORME PREFEITURA). DESCRIÇÃO: Um terreno (atualmente há um galpão, conforme Of. Justiça), situado à Rua Noventa e Quatro (atualmente rua Monteiro, nº 42, conforme Of. Justiça), consistente no lote 8, da quadra W.9, Zona Residencial de Cumbica, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, perímetro urbano, medindo 12,00m em reta, com frente para a Rua Noventa e Quatro; da frente aos fundos, mede 40,00m de um lado, confrontando com o lote 7; 46,00m de outro lado, confrontando com o lote 9; 18,00m nos fundos, limitando com os lotes 39 e 40, sendo 12,00m, com o lote 39 e 6,00m com o lote 40, perfazendo a área de 600,00m². De acordo com informações do Oficial de Justiça em 14/08/2019: Esclareceu que, mesmo com o croqui e o acompanhamento do autor e seu representante, a localização do lote não foi isenta de dúvida, pois o limite mais próximo para medição, o lote 2, é incerto (o resultado da medição foi cerca de 20 metros após o local indicado pelo autor), o que levou todos os presentes a tomar como mais correto iniciar a medição pela rua Umbuzeiro. Ainda assim, há três inícios possíveis: a guia da calçada, o início da construção do lote 16 (com maior recuo), e o do lote 19. Considerou-se mais acertado o último pois, além de intermediário (o que diminui a margem de eventual erro para 2 metros, no máximo), pareceu ser o real e lógico início do lote 16. Assim fixado e medidos 119,13 metros, o lote 8 restou aproximadamente delimitado (...). Há um galpão construído sobre parte do terreno, e que também o transcende, não sendo possível avaliar a área construída, tendo em vista esta não constar da matrícula, e a área constante da ficha cadastral do município é englobada para os lotes 5 a P12.

OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRA PENHORA; 2) HÁ ARROLAMENTO; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) IMÓVEL OCUPADO (INQUILINO) NA DATA DA AVALIAÇÃO (EM



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

14/08/2019); 5) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, de 22/05/2020, Fls. 650/651 (ID. 1fb9610): “Salienta-se que, ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos pela executada, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçados daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se tornar responsável por dívidas que existiam antes da data de sua alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas anteriores à pessoa do adquirente, e sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do § único do artigo 130 do CTN. Esclareço, por fim, que esse entendimento não importa em se decretar pura e simplesmente a extinção do débito anterior, na medida em que este poderá ser cobrado pelo credor tributário pela forma que julgar mais adequada à defesa de seus interesses”.
AVALIAÇÃO (terreno): R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Local dos bens: Rua Monteiro, nº 42 (atual), Cidade Industrial Satélite - Guarulhos/SP.

Total da avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%.

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 - leilao-trt@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.