



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**4ª Vara do Trabalho de Diadema/SP**

**Processo nº 1001888-67.2015.5.02.0264**

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 10:33 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borgueti 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: **VALDECIR JOSE DA SILVA, CPF: 131.587.998-04 , exequente, e SPECIAL QUALITY INDUSTRIA E COMERCIO EIRELI - EPP, CNPJ: 05.097.729/0001-41; WALDIR MAGNANI, CPF: 025.331.118-72 executado(a), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 77.225 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP, INSCRIÇÃO CADASTRAL PREF. DE SÃO LOURENÇO DA SERRA/SP: 22153.21.01.0001.00.000 (Av.03). DESCRIÇÃO: "Um terreno situado em Um Antigo Caminho para São Lourenço (passou a denominar-se Estrado dos Carolinos e atualmente denomina-se ESTRADA JUAN PINTOR ALCADE, conforme Av.04), em zona rural do distrito de São Lourenço da Serra, Município e Comarca de Itapecerica da Serra, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia no piquete no 1, cravado ao lado direito da porteira que dá acesso ao terreno, daí, segue por uma cerca de arame farpado, com o rumo de 70o51'NW e distância de 43,00 ms. até a estaca no 2, onde deflete à direita e segue com o rumo de 53o54'NW e distância de 55,00 ms. até a estaca no 3, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 57o16'NW e distância de 37,00 ms. até a estaca no 4, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 73o31'NW e distância de 38,00 ms. até a estaca no 5, onde deflete à direita e segue com o rumo de 69o47'NW e distância de 82,00 ms. até a estaca no 6, da estaca 1 à estaca no 6, o terreno segue por uma cerca de arame farpado e confronta com as terras de Francisco Watenabe, sucessor de Joaquim Pereira de Camargo e de Pedro Nunes de Almeida, daí deflete à direita e segue com o rumo de 51o29'NW e distância de 39,00 ms. até a estaca no 7, onde deflete à esquerda e segue por uma cerca de arame farpado com o rumo de 68o30'NW e distância de 51,00 ms. até a estaca no 8, onde deflete à direita e segue com o rumo de 29o17'NW e distância de 24,00 ms. até a estaca no 9, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 31o52'NW e distância de 55,00 ms. até a estaca no 10, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 35o42'NW e distância de 36,00 ms. até a estaca no 11, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 64o30'NW e distância de 41,00 ms. até a estaca no 13, onde deflete à direita e segue com o rumo de 04o08'NW e distância de 52,00 ms. até a estaca no 14, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 44o20'NW e distância de 35,00 ms. até a estaca no 16, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 62o17'NW e distância de 23,00 ms. até a estaca no 17, onde deflete à direita e segue com o rumo de 59o00'NW e distância de 101,50 ms. até a estaca no 18, o terreno segue por uma cca de arame farpado e confronta com as terras de Roaldo Hamilton Sgarbi e Celina Plane Sgarbi, sucessores de Maria de Oliveira, daí, deflete à direita e segue por uma cerca de arame farpado, 450 ms., confrontando com um antigo Caminho para São Lourenço até a estaca 24, daí deflete à direita e segue com o rumo de 67o02'NE e distância de 20,00 ms. até a estaca no 25, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 49o03'NE e distância de 15,00 ms. até a estaca no 26, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 32o58'NE e distância de 21,00 ms. até a estaca no 27, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 12o32'NE e distância de 74,00 ms. até a estaca no 28, onde deflete à direita e segue com o rumo de 37o03'NE e distância de 19,00 ms. até a estaca no 29, onde deflete à direita e segue com o rumo de 54o32'NE e distância de 38,00 ms. até a estaca no 30, onde deflete à direita e segue com o rumo de 68o37'NE e distância de 150,00 ms. até a estaca no 31, da estaca no 24 à estaca no 31, o terreno segue por uma cerca de arame farpado e confronta com as terras de Amaro Reginaldo de Camargo,



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

daí, deflete à direita e segue com o rumo de 59o28'SE e distância de 67,00 ms. até a estaca 32, onde deflete à direita e segue com o rumo de 51o49'SE e distância de 27,00 ms. até a estaca no 33, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 58o20'SE e distância de 40,00 ms. até a estaca no 34, onde deflete à direita e segue com o rumo de 53o13'SE e distância de 36,00 ms. até a estaca no 35, onde deflete à direita e segue com o rumo de 19o02'SE e distância de 26,00 ms. até a estaca no 36, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 35o20'SE e distância de 34,00 ms. até a estaca 37, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 44o02'SE e distância de 38,00 ms. até a estaca no 38, onde deflete à direita e segue com o rumo de 43o45'SE e distância de 58,00 ms. até a estaca 39, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 45o07' SE e distância de 24,00 ms. até a estaca no 40, onde deflete à direita e segue com o rumo de 41o30'SE e distância de 39,00 ms. até a estaca no 41, onde deflete à direita e segue com o rumo de 29o42'SE e distância de 38,00 ms. até a estaca 42, onde deflete à direita e segue com o rumo de 18o25'SE e distância de 30,00 ms. até a estaca 43, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 24o05'SE e distância de 27,00 ms. até a estaca no 44, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 24o38'SE e distância de 29,00 ms. até a estaca no 45, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 35o08'SE e distância de 33,00 ms. até a estaca no 46, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 37o00'SE e distância de 22,00 ms. até a estaca no 47, onde deflete à direita e segue com o rumo de 35o08'SE e distância de 16,00 ms. até a estaca 48, onde deflete à direita e segue com o rumo de 15o09'SE e distância de 21,00 ms. até a estaca 49, onde deflete à direita e segue com o rumo de 33o50'SE e distância de 30,00 ms. até a estaca no 50, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 62o38'SE e distância de 25,00 ms. até a estaca no 51, onde deflete à direita e segue com o rumo de 52o49'SE e distância de 28,00 ms. até a estaca no 52, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 80o58'SE e distância de 35,00 ms. até a estaca no 53, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 82o06'SE e distância de 21,00 ms. até a estaca no 54, onde deflete à direita e segue com o rumo de 63o35'SE e distância de 57,00 ms. até a estaca no 55, da estaca no 31 à estaca no 55, o terreno segue por uma cerca de arame farpado e confronta com as terras da Bobeta Comercial e Agrícola Ltda, sucessora de Antonio Prata, daí, deflete à direita e segue com o rumo de 19o02'SE e distância de 83,00 ms. até a estaca no 56, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 32o30'SE e distância de 33,00 ms. até a estaca no 57, onde deflete à direita e segue com o rumo de 22o43'SE e distância de 17,00 ms. até a estaca no 58, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 28o47'SE e distância de 128,00 ms. até a estaca no 59, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 32o02'SE e distância de 74,00 ms. até a estaca no 60, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 47o20'SE e distância de 29,00 ms. até a estaca no 61, onde deflete à esquerda e segue com o rumo de 48o30'SE e distância de 28,00 ms. até a estaca no 62, da estaca no 55 à estaca no 62, o terreno segue por uma cerca de arame farpado e confronta com terras de Joan Gilberto Alcaide, sucessor de Manoel Antonio Soares, daí deflete à direita e segue com o rumo de 02o16'SE e distância de 18,00 ms. até a estaca no 63, onde deflete à direita e segue com o rumo de 47o15'SW e distância de 138,00 ms. até a estaca no 64, onde deflete à direita e segue com o rumo de 57o08'SW e distância de 42,00 ms. até a estaca no 1, ponto inicial desta descrição, da estaca no 62 à estaca no 1 ponto inicial, o terreno segue por uma cerca de arame farpado e confronta com as terras de Francisco Watanabe, sucessor de Joaquim Pereira de Camargo e de Pedro Nunes de Almeida, encerra o perímetro desta descrição a área de 436.655,40 ms<sup>2</sup>." Segundo certificado pelo oficial de justiça em 05 de junho de 2019: " Benfeitorias: uma casa de baixo padrão com 3 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço; uma casa de baixo padrão com 3 quartos, sala, cozinha e banheiro, em estado de abandono; uma casa de médio padrão com 4 quartos, 3 banheiros, sala e cozinha; uma casa de médio padrão com 4 quartos, 3 banheiros, sala e cozinha; uma casa de médio padrão com quarto e banheiro; duas piscinas e uma área coberta para churrasqueira, em estado de abandono. No imóvel há palmeiras e pinheiros com potencial de exploração comercial (palmito e madeira). Localização: imóvel em bairro rural, distante 5 km (3,5 km por via de terra/cascalho) do centro de São Lourenço da Serra/SP. Servido por energia elétrica e telefone. Não servido por rede de água/esgoto." OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU. 2. Há Arresto. 3. Há outras Penhoras. 4. 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).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.170.000,00 (um milhão, cento e setenta mil reais).



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

Local dos bens: Estrada Juan Pintor Alcade, 3611 – Bairro dos Carolinos, São Lourenço da Serra/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.170.000,00 (um milhão, cento e setenta 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 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 - [leilaotr@lanceja.com.br](mailto:leilaotr@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.