



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 Suzano/SP

#### Processo nº 1000001-72.2017.5.02.0492

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 10:38 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: GENECY ROMAO DA SILVA, CPF: 131.702.278-58, exequente, e CONDUELETRO COMERCIO E INDUSTRIA DE FIOS E CABOS LTDA - ME, CNPJ: 10.269.010/0001-80; CLAUDETE APARECIDA BUENO DA SILVA, CPF: 263.100.488-48; CLAUDIO ROBERTO BUENO DA SILVA, CPF: 174.690.968-41, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

PARTE IDEAL DE 33,33333% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 82.900 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUZANO-SP, DE PROPRIEDADE DE CLAUDIO ROBERTO BUENO DA SILVA (CPF: 174.690.968-41). CONTRIBUINTE Nº 13.002.005-A/B. DESCRIÇÃO: UM TERRENO (E SUAS BENFEITORIAS) constituído por PARTE do LOTE 26, da QUADRA 08, do loteamento denominado VILA FIGUEIRA, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Inicia-se no ponto A, distante 40,00m da esquina da Rua Agostinho Irente e Avenida Antônio Marques Figueira (atualmente nº 1259, conforme Of. Justiça), onde deflete à direita, seguindo perpendicularmente ao alinhamento da Avenida Antônio Marques Figueira até o ponto B, uma distância de 25,00m confrontando com o imóvel parte do Lote 27, da Avenida Antônio Marques Figueira nº 1.251, propriedade de Terezinha Martins Ferraz (inscrição cadastral nº 13.002.004); Do ponto B, deflete à esquerda e segue em linha reta a distância de 10,00m, confrontando com o imóvel parte do Lote 26, da Rua Paulo Moriyama, nº 120, propriedade de Renato Taira (inscrição cadastral nº 3.002.018) até o ponto C; Deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta a distância de 25,00m, confrontando com o imóvel parte do Lote 25, da Avenida Antônio Marques Figueira, nº 1.269, propriedade de Glória Cabreira de Jesus (inscrição cadastral nº 13.002.006-A/B), até alcançar o ponto D; Do ponto D, deflete à esquerda e segue paralelamente ao alinhamento da referida Avenida Antônio Marques Figueira, a distância de 10,00m, retornando então ao ponto A, início do levantamento, encerrando a área de 250,00m<sup>2</sup>. De acordo com informações do Oficial de Justiça em 14/08/2019: Observação: Segundo o cadastro municipal, o imóvel possui 240,50 m<sup>2</sup>. Endereço atualizado: Av. Antonio Marques Figueira, 1259, Vila Figueira, Suzano. Endereço fornecido pelo Departamento de Cadastro Imobiliário do Município, com base na inscrição municipal constante na matrícula. Benfeitorias não constantes na matrícula: há no terreno



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

uma construção em dois pavimentos com aproximadamente 100 m<sup>2</sup>, em padrão popular e em regular estado, considerado na presente avaliação. Observação importante: segundo o espelho do IPTU do imóvel, a edificação original contava com cerca de 190 m<sup>2</sup>, mas parte dessa área construída foi demolida, conforme pode ser constatado através da comparação das fotografias atuais e de imagens antigas do Google Maps. Em parte do terreno foi instalada uma estrutura metálica para a colocação de cobertura.

**OBSERVAÇÕES:** 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 9.565,80, valor atualizado até agosto/2019, referente ao atual exercício e dívida aberta inscrita); 2) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 2ª Vara do Trabalho de Suzano/SP, de 21/05/2019, a Fls. 122 (ID. 1e8bb21): “o arrematante será responsável pelos eventuais débitos fiscais, tributáveis e/ou condominiais incidentes sobre o bem a ser alienado”. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 33,33333% DO IMÓVEL:** R\$ 166.666,65 (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos).

Local dos bens: Avenida Antônio Marques Figueira, nº 1259 (atual), Vila Figueira - Suzano/SP.

Total da avaliação: R\$ 166.666,65 (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e cinco 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 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 - 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.