



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 Guarulhos/SP

Processo n 0025100-59.1993.5.02.0312

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 12:08 horas através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes guaru 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: EMOY JOSE DA SILVA, CPF: 005.862.048-65 , exequente, e LOOK AUTOMOVEIS PECAS E SERVICOS LTDA, CNPJ: 65.882.854/0001-94; DERGHAM AHMAD DERGHAM, CPF: 046.656.438-49 executado(a), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 11.510 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP. PROPRIETÁRIO: 046.656.438-49. CADASTRO MUNICIPAL/CONTRIBUINTE: 84.01.76.2342.00.000.

DESCRIÇÃO: Uma gleba de terras, denominada Gleba D , situada no perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, que assim se descreve e caracteriza: começa num ponto situado no alinhamento da Avenida Tiradentes, do lado esquerdo de quem vai da Praça Getúlio Vargas para o Ribeirão dos Cubas e distante 149,00m do alinhamento esquerdo da Avenida Paulo Faccini, caracterizada por estar a esquerda do Ribeirão dos Cubas; segue perpendicularmente ao alinhamento da Avenida Tiradentes rumo NO 19030 numa extensão de aproximadamente 180ms, fazendo divisa com a Gleba C, pertencente a Luiz Coccozza Sobrinho e sua mulher; deflete a direita e segue rumo NE 21100 por uma extensão de 32,00ms; deflete a direita e segue rumo NE 43120 numa extensão de 9,00ms sempre fazendo divisas nestes dois últimos trechos com o antigo quinhão nº 04, de José Olympio Ferreira Maia, atual Parque Central da Prefeitura Municipal de Guarulhos; deflete a direita e segue rumo SE 39130 por uma extensão de 63,50ms, fazendo divisa com propriedade de Luiz Coccozza Sobrinho e sua mulher, deflete a direita e segue rumo SE 19030 por uma extensão de aproximadamente 149,00ms até atingir o alinhamento da Avenida Tiradentes, fazendo divisa neste último trecho com os confinantes, pela ordem, Luiz Coccozza Sobrinho e sua mulher, e Derghan Ahmad Derghan em comum com Mohamad Abdul Rahim Nessaif e sua mulher Nada Mohamad Neissaf; deflete a direita e segue pelo alinhamento da Avenida Tiradentes, rumo de quem vai para a Praça Getúlio Vargas, numa extensão de aproximadamente 52,00ms até atingir o ponto inicial, encerrando uma área de 9.808,00ms; objeto da matrícula 11.510 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - descrição de 26/07/1978. Certificou o oficial de Justiça em 04/12/2012 que há Limitações e benfeitorias - o imóvel, visto da Av. Tiradentes, faz divisa à sua direita esquerda com outro terreno, divisa esta marcada com uma cerca. À esquerda, confronta-se com uni prédio comercial onde funciona a distribuidora de veículos da Mitsubishi Motors, havendo um pequeno trecho asfaltado ao lado da distribuidora e que dá acesso a unia marmoraria aos



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

fundos desta. Pelas medidas constantes da matrícula do imóvel, bem como pelos documentos de planta quadra e espelho de IPTU fornecidos pela Prefeitura, o trecho asfaltado pertence ao terreno: Porém, como não há qualquer delimitação física, não é possível confirmar tal informação. Não há qualquer benfeitoria, estando o imóvel tomado na maioria de sua parte por um mato alto, que inclusive impede o acesso em vários pontos.

OBSERVAÇÃO: 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 1.364.207,04). 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).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 20.596.800,00 (vinte milhões quinhentos e noventa e seis mil e oitocentos reais).

Local dos bens: Av. Tiradentes, 2342, Guarulhos - SP.

Total da avaliação: R\$ 20.596.800,00 (vinte milhões quinhentos e noventa e seis mil e oitocentos 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 - 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.



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