



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra/SP

Processo nº 1000141-70.2018.5.02.0331

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 12:29 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borgueti 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: **RAMILDO PINTO DE OLIVEIRA, CPF: 003.303.325-03**, **exequente**, e **AV-AR CONTROLE AMBIENTAL LTDA, CNPJ: 03.273.131/0001-30; MARCO ANTONIO BIBIANO, CPF: 107.178.188-02 executado(a), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 28.332 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP, CADASTRO MUNICIPAL: 222326368012400000. DESCRIÇÃO: Um terreno e Construção situado a Rua das Goiabeiras, constituído pelo lote 22 da quadra E do Parque Itararé, em zona urbana, Distrito e Município de Embu-Guacu, Comarca de Itapecerica: Medindo 15,00 metros de frente para a rua Goiabeiras; nos fundos mede 15,00 metros e confronta com o lote nº 8; por 26,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 21 e pelo lado esquerdo com o lote nº 23, encerrando a área de 390,00 metros quadrados. Segundo certificado pelo oficial de justiça em 30 de janeiro de 2020: "Benfeitorias: Prédio em que há um galpão, dois escritórios, três banheiros, um almoxarifado, um refeitório e uma sala pequena, com aproximadamente 300 metros quadrados de área construída. Cuida-se de construção sólida e em bom estado de conservação. Área total do imóvel: 344 metros quadrados". OBSERVAÇÕES: 1. Conforme Av.1 da matrícula, o imóvel 28.332 e o imóvel de matrícula nº 108.568, ficam vinculados ao projeto de regularização de edificações existentes, conforme consta do Processo SMA nº 108.041/05, da Secretaria de Estado do Meio Ambiente. Conforme planta e memoriais descritivos da área total adquirida e da área a ser vinculada da área da matrícula nº 108.568, com 2.030,80m2, apenas 1.090,22m2, deverá ser utilizada para o fim exclusivo de compensação e proteção ambiental. Não será admitida a desvinculação ou qualquer outra forma de utilização dos terrenos ora vinculados. 2. HÁ DÉBITOS DE IPTU. 3. HÁ OUTRAS PENHORAS. 4. Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra/SP: "...e a isenção de que cuida o at. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, considerando que eventuais despesas sub-rogar-se-ão no preço, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN e o art. 908, § 1º, do CPC". AVALIADO EM R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais).

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 108.568 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP, CADASTRO MUNICIPAL: 224324155055000000. DESCRIÇÃO: Um terreno situado na Rua 20, constituído pelo lote nº 03 da quadra nº 26, do loteamento denominado VALE DAS FONTES EM zona urbana, no distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra, que assim se descreve: - medindo 43,00ms de frente para a referida Rua: 47,50ms da frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 02; 47,50ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 04, tendo nos fundos a largura de 42,51 ms, confrontando com os lotes 09 e 10, sendo os confrontantes todos da mesma quadra, encerrando a área de 2.030,80ms2. Segundo certificado pelo oficial de justiça em 30 de janeiro de 2020: "Benfeitorias: não há. Só existe ali vegetação nativa". OBSERVAÇÕES: 1. Conforme Av. 02 da matrícula, o imóvel 108.568 e o imóvel de matrícula nº 28.332, ficam vinculados ao projeto de regularização de edificações existentes, conforme consta do Processo SMA nº 108.041/05, da Secretaria de Estado do Meio Ambiente. Conforme planta e memoriais descritivos da área total adquirida e da área a ser vinculada da área da matrícula nº 108.568, com 2.030,80m2, apenas 1.090,22m2, deverá ser utilizada para o fim exclusivo de compensação e proteção ambiental. Não será admitida a desvinculação ou qualquer outra forma de utilização dos terrenos ora vinculados. 2. HÁ DÉBITOS DE IPTU. 3. HÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO. 4. HÁ OUTRAS PENHORAS. 5. Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da



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

Serra/SP: "...e a isenção de que cuida o at. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, considerando que eventuais despesas sub-rogar-se-ão no preço, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN e o art. 908, § 1º, do CPC". AVALIADO EM R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Local dos bens: Rua da Goiabeiras Nº 143 (antigo 147), Lote 22 da quadra E, parque Itararé e Lote 03 quadra 26, Condomínio Vale das Fontes, Embu-Guaçu/SP.

Total da avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%.

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.