



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**45ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0033100-14.2009.5.02.0045**

**(Processo em trâmite perante o Juízo Auxiliar em Execução)**

O Juiz do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 20/09/2022, às 10:51 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes – [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: SILVIA MORGANA SIQUEIRA DA SILVA, CPF: 713.207.924-72, exequente, e INTERCAMBIO DE METAIS INLAC LTDA, CNPJ: 61.089.561/0001-01; VICENTE AURICCHIO, CPF: 288.800.808-49; VICK INOX ACO INOXIDAVEL LTDA., CNPJ: 11.370.062/0001-01; PAE COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 02.672.163/0001-46; JAPURA - ADMINISTRACAO DE BENS E IMOVEIS LTDA, CNPJ: 54.486.097/0001-13; COMERCIAL E INDUSTRIAL DE METAIS AURICCHIO LTDA, CNPJ: 48.087.043/0001-82; UNIOXIDO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 03.221.227/0001-55; ACOMEDI ACOS LTDA - ME, CNPJ: 44.639.862/0001-34; INLAC COMERCIO DE PRODUTOS TREFILADOS LTDA., CNPJ: 03.682.198/0001-29; DUTEX TUBOS INOX LTDA, CNPJ: 56.995.020/0001-02; DUTEX ACOS E CONEXOES LTDA, CNPJ: 04.760.225/0001-05; DUCTEX INDUSTRIA E COMERCIO DE TUBOS INOX LTDA., CNPJ: 08.731.299/0001-66; SELF COMERCIO DE PRODUTOS SIDERURGICOS LTDA, CNPJ: 01.468.498/0001-84; AURICCHIO SUL INDUSTRIAL E COMERCIAL DE METAIS LTDA, CNPJ: 07.011.073/0001-28; B H ACOS ESPECIAIS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 03.860.652/0001-94; ELEB ELETRODOS DO BRASIL LTDA., CNPJ: 08.668.962/0001-25; AURIMETALS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 05.459.709/0001-73, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 3.446 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 222636439000101000 da Prefeitura do Município de Embu-Guaçu/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO e respectivas EDIFICAÇÕES, sendo o terreno designado por Lotes 14 e 15 da Gleba B, do Parque Alvorada, zona urbana, distrito de Embu-Guaçu, medindo em curva para uma estrada velha, 320,70m de um lado divide com o lote 13 medindo 314,20 metros, de outro divide com o ribeirão Cipó, numa extensão de 100,00 metros, e nos fundos divide com terras do sucessor de João Antônio Rodrigues, por um córrego numa extensão de 76,40 metros, encerrando esse perímetro uma área de 27.200,00m<sup>2</sup>. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, as benfeitorias sobre o terreno são assim descritas: "...Tem-se no local uma chácara muito grande e que tem parte de sua superfície totalmente tomada por vegetação extensa, onde não há acesso fácil nem a pé. Já na parte em que se tem regular e tranquilo acesso, o bem começa com um grande portão e, na sequência, segue-se uma estradinha de uns 250 metros até a última casa (a maior e a mais bem conservada das ali existentes). No caminho pela referida estradinha, verifica-se a



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

existência de duas casas semiabandonadas, um espaço que era utilizado como canil, uma baia para a criação de animais, uma espécie de depósito mal conservado e uma outra casa menor (também mal conservada) e que fica ao lado da aludida "casa grande" - a mais bem conservada delas. Esta última conta com duas salas, cozinha e copa, três quartos e dois banheiros, além de contar também com um extenso quintal e área de serviço. Tal residência tem, aproximadamente, 230 metros quadrados de área construída. Seu estado de conservação é razoável, mas muito melhor do que as outras construções ali existentes. Por fim, o bem é cercado, em parte, por um muro que está em ruim estado de conservação e já bem danificado. Já no restante da metragem, a mata que cresceu no local é o que divide o bem dos imóveis vizinhos. Da frente aos fundos do imóvel, há um pequeno declive, mas nada muito significativo...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos de IPTU no importe de R\$ 42.474,07 atualizado até 23/04/2021; 2) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução, eventuais débitos tributários incidentes sobre o bem apenas se sub-rogam no preço oferecido, observada a ordem de preferência. Imóvel AVALIADO em R\$ 1.220.000,00 (um milhão, duzentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua Francisca Batista da Silva (Estrada Velha, nº 14 (esquina com Rua/Estrada Manoel dos Frades), Parque Alvorada (Cipó), Embu-Guaçu/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.220.000,00 (um milhão, duzentos e vinte mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeira Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

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.

O arrematante, que não seja credor no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do lance como sinal e garantia, mais a integralidade dos 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, calculados sobre o valor da arrematação. A primeira parcela será recolhida através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese. Já a comissão do leiloeiro será paga diretamente a ele mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda parcela do valor do lance, na ordem de 80% (oitenta por cento), será satisfeita, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante guia boleto emitido por ocasião do leilão. Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O arrematante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;



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

c) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.

d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).

e) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução esta condicionada à aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.

f) Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.

f) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

g) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apregoados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, no repasse ao final do leilão, podendo os lotes ser desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão

Visitação dos bens: as 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

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.