



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 Itapecerica da Serra/SP

Processo nº 1000011-72.2021.5.02.0332

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 10:54 horas, através do portal do leiloeiro Cristiane Borgetti Moraes Lopes - www.lanceja.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: CARLOS ALBERTO DE SOUZA VIEIRA, CPF: 641.339.907-49, exequente, e HERNANDES ANTICORROSAO E PINTURAS LTDA, CNPJ: 57.033.755/0001-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 13.096 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP. CADASTRO MUNICIPAL/CONTRIBUINTE: 234315417000100000-1. DESCRIÇÃO: Um terreno, situado em zona urbana, no Bairro M' Boy Mirim, atual Embu-Mirim, no antigo Sítio Chico Paes, neste Distrito, Município e Comarca de Itapecerica da Serra, que está localizado a 166,00 metros mais ou menos da confluência da Estrada do DER com a área do DNER, que forma o trevo na Estrada Regis Bittencourt ou BR-116, com acesso para Itapecerica da Serra e à margem direita da Estrada do DER, de quem vai do referido trevo à cidade de Itapecerica da Serra, sem denominação especial, parte da área B, contendo a área de 30.050,00m² e dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se na estaca de nº 1-20, partindo da posição do norte magnético no sentido anti-horário, com um ângulo de 8º30' a direita, com uma distância de 72,50m até a estaca de nº 2, pela linha poligonal e sendo a divisa a cerca existente e como confrontante as terras do loteamento Jardim Itapecerica; aí deflete à esquerda com um ângulo de 16º30' com uma distância de 86,80m até a estaca de nº 3 pela linha poligonal e sendo ainda divisa do terreno a cerca existente e como confrontante as terras do Jardim Itapecerica; aí deflete à direita com um ângulo de 99º com uma distância de 83,50m até a estaca número 3-A, confrontando aí com a área remanescente pertencente a João Roberto de Melo, aí deflete à direita com um ângulo de 33º com uma distância de 83,00m, até a estaca de nº 3-B, confrontando nessa distancia com área remanescente pertencente a João Roberto de Melo, daí deflete à esquerda, com um ângulo de 10º até a estaca nº 16, com uma distância de 51,00m, confrontando ainda com o remanescente pertencente a João Roberto de Mello aí deflete à direita com um ângulo de 86º com uma distância de 180,10m até a estaca de nº 17 pela linha poligonal e como divisa do terreno ainda o bordo da Estrada Estadual e como confrontante a Estrada Estadual; aí deflete à direita e com um ângulo de 96º00' com uma distância de 19,20m até a estaca de nº 18 pela linha poligonal e agora como divisa do terreno a cerca existente e como confrontante as terras pertencentes a Izabel Pereira de Moraes ou Izabel Maria de Jesus, ainda no mesmo ângulo anterior tem uma distância de 56,00m pela linha poligonal, até a estaca de nº 1-20, que é o ponto inicial e como divisa do terreno a cerca existente e como confrontante ainda as terras pertencentes a Izabel Pereira de Moraes ou Izabel Maria de Jesus. Da estaca de nº 1-20 lê-se um ângulo de 56º00' até a posição do norte magnético, para efeito de fechamento do polígono. Conforme certidão do



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

Oficial de Justiça 10/03/2021: “Há um galpão construído no local com aproximadamente 3 mil metros quadrados, pé direito alto, o que possibilita a instalação de guindaste aéreo. Aparentemente está em bom estado de conservação. Há ainda uma casa nos fundos do imóvel com aproximadamente 400m², em regular estado de conservação”. OBSERVAÇÕES: 1) Há dívida ativa de IPTU (no valor de R\$ 269.398,01); 2) Há indisponibilidade; 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 pelo Juiz 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. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art.1º, § 8º do referido provimento).

Valor Total da Avaliação: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

Local dos bens: Rodovia Salvador de Leone, nº 2134, Jardim Itapecerica, Itapecerica da Serra/SP.

Total da avaliação: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro 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: leilaotrt@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:

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



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

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 está 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 prego

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.