



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 Diadema/SP

#### Processo nº 0205700-09.2008.5.02.0261

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 11:16 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: GEORGE LUIZ CAMPOS DOS SANTOS, CPF: 318.517.128-44, exequente, e SUPERTAINER ITALPLAST DO BRASIL EMBALAG TECNICAS LTDA, CNPJ: 60.820.453/0001-96; FRANCISCO DE SOUZA FILHO, CPF: 414.488.128-87, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 83.299 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP. INCRA NºS: 640.042.010.162-7; 640.042.010.189-9; 640.042.010.170-8. CIB: 5.926.170-6; 6.084.449-3; 5.927.378-0. DESCRIÇÃO: Um terreno situado na Estrada dos Andradas, em zona rural, no bairro da Lagoa, do distrito, município e comarca de Itapecerica da Serra, com a área de 20.497,19m<sup>2</sup>, que assim se descreve: medindo 82,00m de frente para a Estrada dos Andradas, do lado direito de quem da referida estrada olha para o imóvel mede da frente aos fundos 332,48m onde confronta com terras de Guilhermina Rodrigues de Moraes, do lado esquerdo mede da frente aos fundos 301,61m onde confronta com o imóvel de Juliana Rotger de Souza e seu marido Francisco de Souza Filho, e finalmente nos fundos mede 47,88m onde confronta com terras de João Rodrigues de Moraes, imóvel esse localizado a uma distância de mais ou menos 345,32m da Estrada dos Moreira, lado esquerdo de quem desta última segue em direção ao imóvel pela Estrada dos Andradas; área total de 29,4ha e fração mínima de parcelamento 2,0ha. OBSERVAÇÕES: 1) Há outras penhoras. 2) Certificou o oficial de justiça em 30 de agosto de 2021: “Situação Fática: o terreno possui aproximadamente 20.497 m<sup>2</sup>, com baixa declividade. Há uma casa no terreno com aproximadamente 400m<sup>2</sup>, mais baias para acomodação de equinos. Há também um local apropriado para treino de cavalos, com uma casa de 100m<sup>2</sup>, além de uma casa de caseiro de aproximadamente 100m<sup>2</sup>. Há também uma piscina para lazer no local. O terreno soma, portanto, aproximadamente 600m<sup>2</sup> de construções Padrão Baixo R-1. Nos fundos do terreno há uma extensa área de pasto para animais, Está localizado em área rural/urbana, a aproximadamente 4 km do centro de Itapecerica da Serra. Benfeitorias: aproximadamente 600 m<sup>2</sup> de construção de alvenaria Padrão Baixo R-1. Serviços Públicos: servido por água, energia elétrica, telefone e internet. Há transporte público nas redondezas. Ocupação: o executado e sua família estão constantemente no local, embora não residam em definitivo na propriedade. Além disso, parte do terreno serve de moradia para o caseiro e sua família. 3) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 1ª Vara do Trabalho de Diadema/SP, “o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço das hastas (art. 130, parágrafo único do CTN). Aplica-se o preceito do



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

art. 1.345 do Código Civil, isto é, o débito em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente”. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.454.000,00 (três milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais).

Local dos bens: Estrada dos Andradas, nº 411, Da Lagoa, Itapeverica da Serra/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.454.000,00 (três milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro 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;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.
- 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.



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

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.