



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

36ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001590-73.2010.5.02.0036

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 11:25 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes - www.lanceja.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: TATIANA MARCELA PAULA DE OLIVEIRA, CPF: 343.155.558-60, exequente, e GALPAO SANTA MADALENA DANCETERIA, ENTRETENDIMENTOS E COMERCIO VAREJISTA DE BEBIDAS ALCOOLICAS E NAO ALCOOLICAS E LANCHES LTDA, CNPJ: 10.996.491/0001-26; LUIS HENRIQUE CELESTINO RODRIGUES SILVA, CPF: 252.348.398-00; PAULO GONCALVES BRANDAO, CPF: 173.235.428-63; HENGESERV SERVICOS LTDA - EPP, CNPJ: 12.044.425/0001-81; HENGESERV ENGENHARIA LTDA., CNPJ: 01.610.282/0001-01, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

PERCENTUAL DE 100% DA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 2.096,18m² DENTRO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 68.349 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP, CADASTRO MUNICIPAL: 23463.95.19.0001.00.000. DESCRIÇÃO: Um terreno situado em zona rural, no Bairro dos Pereiras, antigamente Lavras e atualmente Bairro do Morro Grande, no distrito, município e Comarca de Itapequerica da Serra, Estado de São Paulo, que assim se descreve: Localizado a 1.441,00ms da Estrada de Morro Grande, lado direito e que tem início ao ponto no 556; segue por uma curva à direita numa distância de 8,93ms. até o ponto 561; segue numa distância de 17,91 ms. no rumo 18o03'31"SE até o ponto 562; segue por uma curva à direita numa distância de 17,24ms até o ponto 563; segue numa distância de 29,65ms. no rumo 14o07'13"SW até o ponto 564; segue por uma curva à esquerda numa distância de 20,83ms. até o ponto 565; segue numa distância de 32,90 ms. no rumo 01o06' 25"SW até o ponto 566 segue por uma curva à direita numa distância de 16,47 até o ponto 567; segue numa distância de 11,43ms no rumo 82o59'39oSW até o ponto 568; segue por uma curva à esquerda numa distância de 20,99ms. até o ponto 569; segue numa distância de 30,28 ms. no rumo 66o55'04"SW até o ponto 570; segue por uma curva à direita numa distância de 22,32 ms. até o ponto 571; segue numa distância de 29,40ms. no rumo 49o25'38"NW até o ponto 572; segue por uma curva à esquerda numa distância de 38,64 ms. até o ponto 573; segue numa distância de 22,79ms. no rumo 48o26'05"SW até o ponto 574; segue por uma curva à esquerda numa distância de 21,76ms. até o ponto 575; segue numa distância de 38,56ms. no rumo 15o06' 02"SW até o ponto 576; segue por uma curva à esquerda numa distância de 21,04ms. até o ponto 577; segue numa distância de 39,78ms no rumo 01o55'02"SE até o ponto 578; segue por uma curva à direita numa distância de 28,20 ms. até o ponto 579; segue numa distância



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

de 10,64ms. no rumo 18034'10"SW até o ponto 580; deflete à direita e segue numa distância de 2,83ms. até o ponto 581, que é um moirão de cerca; segue acompanhando a cerca de divisa numa distância de 168,55ms. até o ponto 582; deflete à direita e segue acompanhando a cerca de divisa numa distância de 15,82ms. até o ponto 583; deflete à esquerda e segue acompanhando a cerca de divisa numa distância de 43,70ms até o ponto 584; deflete à direita e segue acompanhando a cerca de divisa numa distância de 97,06ms. até encontrar o ponto 557, que é um moirão de cerca; deflete à direita e segue numa distância de 132,81ms. no rumo 88o46'29" até o ponto 556, início desta descrição; encerrando área total de 26.369,27ms2 confrontando toda sua extensão com remanescente do mesmo imóvel de propriedade de Reflorestadora Spina LTDA. OBSERVAÇÕES: 1. Certificou o Oficial de Justiça em 30 de setembro de 2021 que o imóvel foi especificado perante a Prefeitura Municipal de São Lourenço da Serra/SP com sendo o lote 13 da Quadra 38, Fazenda Vitória, Gleba 3. IPTU: segundo informações obtidas na municipalidade, existem dívidas pendentes de exercícios anteriores referentes ao lote no valor de R\$ 14.544,04, além de R\$ 339,28 do ano corrente (em 14/9/21)". 2. Conforme Av.08/68.349, há Bloqueio de Matrícula. 3. Há Indisponibilidade. 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 07/2021, 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\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua José Delfino Pinto, s/nº, Lote 13 da Quadra 38, Gleba 3, Fazenda Vitória, São Lourenço da Serra/SP.

Total da avaliação: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco 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



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

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 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.