



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1001934-35.2017.5.02.0313

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 12:04 horas, através do portal do leiloeiro 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: ROGERIO LEANDRO VIEIRA DA SILVA, CPF: 085.050.354-02, exequente, e T.A.REFRIGERACOES LTDA - EPP, CNPJ: 04.505.413/0001-89, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 63.405 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº: 111.25.82.0025.00.00 (Inscrição referente aos lotes 03, 04, 05, 13, 14 e 15). DESCRIÇÃO: Um Lote de terreno sob nº 05, da Quadra 20, do JARDIM VILA GALVÃO, Bairro de Vila Galvão, perímetro urbano, medindo: 12,00m de frente para a Avenida Pedro Álvares Cabral; 29,80m da frente aos fundos pelo lado esquerdo, de quem da Avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote 04 da Quadra 20; 28,00m da frente aos fundos pelo lado direito, de quem da Avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote 6 da quadra 20; e 10,50m na linha dos fundos confrontando com o lote 13 da Quadra 20; perfazendo uma área de 317,20m².

De acordo com informações do oficial de justiça em 28/03/2022: “Endereço atualizado: Rua Pedro Álvares Cabral, sem número, Jardim Vila Galvão, Guarulhos/SP. Benfeitorias não constantes na matrícula e observações: a) Imóvel não construído e desocupado, razão pela qual a avaliação foi realizada considerando a área apontada na matrícula e informações obtidas junto à Prefeitura de Guarulhos; b) Imóvel compõe juntamente com outros cinco lotes, de fato, área maior cercada por muros(cada um dos seis lotes possui matrícula individualizada); c) O imóvel está localizado de frente para a Rua Pedro Álvares Cabral, contudo, atualmente possui entrada/saída não independente localizada na Rua Arthur Rodrigues Alcântara; d) Via de acesso original do imóvel, localizada na Rua Pedro Álvares de Cabral, não asfaltada e paralela a córrego que deságua no Rio Cabuçu de Cima; e) Inscrição cadastral perante a municipalidade engloba área maior (seis lotes, sendo: lotes 03, 04, 05, 13, 14 e 15); portanto, a venda separada de quaisquer dos lotes/imóveis, requererá posterior regularização perante à municipalidade quanto à inscrição cadastral (lotes já possuem matrículas independentes; entretanto a inscrição cadastral é conjunta), bem como, sua individualização de fato para viabilizar acesso independente. Ocupação Atual: desocupado”.



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

OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU. 2. HÁ AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (AV.5 E AV.7). 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). Avaliação do imóvel: R\$ 475.800,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil e oitocentos reais).

Local dos bens: Rua Pedro Álvares Cabral, s/nº, lote nº 5, quadra nº 20, Jardim Vila Galvão, Guarulhos/SP

Total da avaliação: R\$ 475.800,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil e oitocentos 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: leilaostrt@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 por outro que venha a substituí-lo.



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

- 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.