



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

#### Processo nº 0236900-58.1989.5.02.0048

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 22/09/2022, às 10:17 horas, através do portal do leiloeiro 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: JOANA NASCIMENTO GONCALVES, CPF: 143.121.738-77, exequente, e HOSPITAL PAULISTANIA LTDA - ME, CNPJ: 61.985.263/0001-91; SONIA MAGALHAES DE GIACOMO, CPF: 038.945.848-15; AKSEL PETER HANSEN JUNIOR, CPF: 022.951.038-86, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 2.678 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCO DA ROCHA/SP, IDENTIFICAÇÃO/BC 343216124000100000 (IMÓVEL RURAL). Nº NIRF desconhecido. DESCRIÇÃO: Um Terreno e Construção situado à Estrada de Santa Inês, Bairro de Santa Inês, parte do Sítio sem denominação especial, no distrito e Município de Caieiras, com a área de 8.000 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: começa no ponto 1, piquete de madeira à margem direita da Estrada de Rodagem Santa Inês, sentido São Paulo a Mairiporã, ponto este cravado no canto da divisa com a área de José Candido dos Santos e situa-se defronte o portão de entrada do Sítio San Michiele, desse ponto, margeando a estrada segue o rumo de NW 38º00 com 47,35m, até o ponto 2, cravado à mesma margem; daí deflete à direita e pela mesma lateral segue o rumo de NW 22º40 com 78,70m até o ponto 3; daí deflete à esquerda e pela referida lateral segue o rumo de NW 36º11 com 28 metros até o ponto 4; desse ponto deflete à direita e segue a rumo de NE 63º42' com 53 metros até o ponto 5, daí na mesma reta e rumo de 51,40m até o ponto 6; desse ponto deflete à direita e sobe pelo pequeno córrego dividindo com José Candido dos Santos e rumo SW 8 com 36 metros até o ponto 7, daí mais 39 metros no mesmo rumo, ponto 8; desse ponto deflete à esquerda e segue a rumo de SW 4º00' com 44 metros ponto 9; mais 61 metros mesmo rumo até o ponto 1, onde tiveram início as divisas. De acordo com informações do oficial de justiça em 25/06/2022: "Benfeitorias não encontradas na matrícula: duas casas de alvenaria de construção simples; nascente; poço; energia elétrica; saída para a Estrada Santa Inês; roça de feijão, milho, banana e frutas. Ocupação atual: residencial, atualmente residem quatro famílias nas duas casas construídas no local, num total de onze pessoas, sendo que a maioria delas sustentam suas famílias com as plantações de roças de feijão, milho, banana e frutas existentes na área penhorada". OBSERVAÇÕES: 1. HÁ OUTRAS PENHORAS. 2. HÁ INDISPONIBILIDADE. 3. Conforme despacho exarado pela Exma Juíza da 48ª Vara do Trabalho de São Paulo: "(...) as diligências para constatação de débitos fiscais em relação ao imóvel, restaram negativas; não havendo dados sobre a



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

existência de NIRF ou de valores devidos à fazenda (...) a fim de evitar prejuízo ao exequente nesta ação trabalhista; solicito as dignas providências, para fazer constar em edital de praça, quanto aos débitos fiscais, expressões indicativas tais como “não conhecido”, ou “não informado pelos setores fazendários”; e que o arrematante não será responsabilizado por eventuais dívidas desta natureza”. 4. Conforme despacho exarado pela Exma Juíza da 48ª Vara do Trabalho de São Paulo: “A) DÉBITOS ANTERIORES À ARREMATAÇÃO: o arrematante receberá o bem livre de débitos tributários (tais como IPTU) e de débitos não tributários (tais como multas infracionais e taxas de condomínio), inscritos ou não em dívida ativa, ainda que considerados de natureza *propter rem*; desde que anteriores à arrematação. B) SUB-ROGAÇÃO: os débitos anteriores à arrematação, ficarão sub-rogados no preço, isto é, serão pagos com o valor lançado pelo arrematante (conforme art.130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e art. 908, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil); facultando-se aos respectivos credores, sua habilitação nos autos da ação nº 0236900-58.1989.5.02.0048, para recebimento dos valores devidos, condicionado à existência de saldo, após o pagamento da quantia devida na ação trabalhista supra, e devolvida a quota parte em dinheiro, pertencente a coproprietário. (...) D) CONDIÇÕES MATERIAIS DO BEM: o arrematante adquire o bem no estado material em que ele se encontrar ao tempo da arrematação”. Avaliação do imóvel: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Estrada de Santa Inês, nº 14, Km. 12, Bairro Santa Inês, Caieiras/SP.

Total da avaliação: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil 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: [leilaotr@lanceja.com.br](mailto: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.



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

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.