



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**51ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0001548-08.2012.5.02.0051**

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 10:29 horas, através do portal do leiloeiro Cristiane Borgetti 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: VALDIR CORSO, CPF: 606.807.258-49 , exequente, e HIMAFE IND E COMERCIO DE MAQUINAS E FERRAMENTAS LTDA - ME, CNPJ: 60.984.937/0001-70; ADMINISTRADORA DE BENS HILGELAND S/C LTDA, CNPJ: 00.146.108/0001-97; ERIVALDO BEZERRA DA SILVA, CPF: 033.561.671-20, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 342.056 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CADASTRO MUNICIPAL/CONTRIBUINTE: 093.108.0005-4. DESCRIÇÃO: UM PRÉDIO para indústria em fase de construção, situado na Rua Ferreira Viana, nº 645, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, e seu terreno cuja linha divisória começa num ponto situado no lado sul do alinhamento da rua Ferreira Viana, onde existe um marco localizado a 235,00 m da esquina formada pela Rua Ferreira Viana, com a Rua Thomaz Gonzaga, desse ponto segue pelo alinhamento da Rua Ferreira Viana, que possui 14,00m de largura, numa distância de 40,00m com o rumo de N 44º26'W até encontrar outro marco deflete para esquerda e segue com o rumo de S 45º33'W numa distância de 91,00m aproximadamente, até encontrar um valo, deflete para a esquerda e segue acompanhando o valo, com rumo de S 44º26', numa distância de 40,00m aproximadamente, aí defletindo para a esquerda e seguindo com o rumo de N 45º33'E, na distância de 91,00m aproximadamente, vai encontrar o ponto de partida onde tiveram início estas divisas fechando uma área de 3.640,00m<sup>2</sup>, aproximadamente, e confrontando ao norte com o leito da Rua Ferreira Viana, a Oeste com terreno compromissado a Oswaldo Daunt Salles do Amaral, ao sul com quem de direito, e a leste com terrenos compromissados a Oswaldo Salles do Amaral. \*Conforme certidão do Oficial de Justiça em 10/02/2022: “Trata-se de um pequeno prédio de dois pavimentos e espaço dividido por divisórias para a formação de salas (...) tendo anexado a si um galpão industrial, e ao fundo duas pequenas construções, sendo uma para apoio para a antiga portaria e outras duas como sendo pequenas garagens para veículos”. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos ativa de IPTU (no valor de R\$ 159.476,76); 2) Há dívida ativa de IPTU (no valor de R\$ 12.009.426,85); 3) Há indisponibilidades; 4) Há outras penhoras; 5) 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\$ 17.574.183,14 (dezessete milhões, quinhentos e setenta e



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

quatro mil e cento e oitenta e três reais e quatorze centavos).

Local dos bens: Rua Ferreira Viana, 761, Socorro São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 17.574.183,14 (dezessete milhões, quinhentos e setenta e quatro mil e cento e oitenta e três reais e quatorze centavos).

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; 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.
- 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.



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

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.