



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

64ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1002415-95.2019.5.02.0064

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 10:38 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: RUBENS AVELINO DOS SANTOS, CPF: 164.723.548-04, exequente, e CONSTRUTORA ALVES & BARCELOS LTDA, CNPJ: 10.750.307/0001-63, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 66.208 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ/SP. INSCRIÇÃO FISCAL Nº: 25.043.005. DESCRIÇÃO: Um Terreno com área de 21.976,88m² (vinte e um mil, novecentos e setenta e seis metros e oitenta e oito décimos quadrados) designado como lote B2, Gleba B, situado no perímetro urbano, com a seguinte descrição: inicia no ponto 10 de coordenadas N=7382825.8027 e E=354583.8092, situado no alinhamento da Avenida Benedita Franco da Veiga, distante 274,14m da intersecção desta avenida com a Vela Rosema Maria Oliveira Rodrigues no sentido centro-bairro, lado par da rua, deste ponto segue em linha reta com azimute de 51°54'32" na distância de 16,44m até o ponto C de coordenadas N=7382835.94 e E=354596.74, fazendo frente para a referida avenida; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 167,09m e azimute 148°38'20" até o ponto 11 de coordenadas N=7382693.2608 e E=354683.705, confrontando com o imóvel da matrícula nº 54.343; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 249,65m até o ponto 12 de coordenadas N=7382565.8214 e E=354469.0504, confrontando com o lote B3, remanescente do mesmo terreno (inscrição fiscal nº 25.043.004); deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 42,65m e azimute 329°24'27" até o ponto R de coordenadas N=7382602.53 e E=354447.34, deste ponto segue em linha reta numa distância de 42,99m e azimute 331°22'39" até o ponto S de coordenadas N=7382640.26 e E=354426.74. no alinhamento do lado par da Rua Wady Auada, deste ponto segue em linha reta numa distância de 13,03m e com azimute 330°03'16" até o ponto T de coordenadas N=7382651.56 e E=354420.23, no alinhamento oposto da referida rua, confrontando do ponto 12 ao T com parte do lote 02, com o lote 28 e lote 36 da quadra 09 da Vila Lisboa e com a Rua Wady Auada; do ponto T deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 10,00m até o ponto 13 de coordenadas N=7382656.6692 e E=354428.8383, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 33,65m até o ponto 14 de coordenadas N=7382643.5523 e E=354436.6257, deste ponto deflete à esquerda em linha reta numa distância de 163,00m até o ponto 6 de coordenadas N=7382727.5809 e E=354578.1603, daí segue na mesma



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

direção até o ponto 7 de coordenadas N=7382758.2111 e E=354629.7528 e mede 60,00m, confrontando do ponto T ao 7 com os lotes B1 e B5, remanescentes do mesmo terreno (inscrições fiscais nº 25.043.006/007); deste ponto deflete à esquerda numa distância de 61,45m até o ponto 8 de coordenadas N=7382811.0504 e E=354598.3823, deste ponto deflete à esquerda numa distância de 5,00m em linha reta até o ponto 9 de coordenadas N=7382808.4979 e E=354594.0829, deste ponto deflete à direita numa distância de 20,12m até o ponto 10 com o lote B5 (inscrição fiscal nº 25.043.006). De acordo com informações do oficial de justiça em 14/12/2020: “Características atuais do imóvel: O terreno encontra-se sem nenhuma construção, com exceção de uma pequena estrutura em containers removível que servia aos antigos funcionários da obra. O terreno é irregular, apresentando buracos e depressões. Endereço Atualizado: Av. Dona Benedita Franca da Veiga, 940, Vila Lisboa, Mauá-SP, cep: 09330-620”. OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 600.083,72 até 14/12/2020). 2. HÁ REGISTRO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (R.2). 3. HÁ REGISTRO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (AV.3). 4. HÁ OUTRAS PENHORAS. 5. HÁ ARRESTO. 6. HÁ INDISPONIBILIDADES. 7. HÁ AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÕES (AV.10, AV.11, AV.13, AV.17, AV.32, AV.39, AV.42, AV.47, AV.48 e AV.49). 8. Conforme despacho exarado pela Exma Juíza da 64ª Vara do Trabalho de São Paulo: “Nos termos do Art. 110 da Consolidação Dos Provimentos Da Corregedoria-Geral Da Justiça Do Trabalho, consigne-se no respectivo edital a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de hasta pública e os demais ônus sobre o imóvel, inclusive condominiais, correrão por conta do arrematante. Ressalto que o ITBI é imposto futuro incidente sobre a transferência do imóvel ao eventual licitante, de modo que a aludida isenção não alcança referido tributo. Deverá ficar consignado no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente, após a satisfação do crédito do autor nesta demanda, poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes, que subrogam-se no produto da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, CTN”. Avaliação do imóvel: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Dona Benedita Franca da Veiga, nº 940, Vila Lisboa, Mauá/SP

Total da avaliação: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos 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: leilaotrt@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



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

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 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



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

imediate 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.