



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP

Processo nº 1000726-93.2021.5.02.0242

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 10:51 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: MARIA LUCIA DA SILVA, CPF: 385.181.108-90; MOS, CPF: 509.852.558-62; GRAZIELA OLIVEIRA DA SILVA, CPF: 509.750.928-55, exequente(s), e ITALIT INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 00.519.636/0001-44, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 45.856 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 13263.52.35.0001.00.000. DESCRIÇÃO (Av.06): Lote 16 da quadra B, da Rua Arthur Alves Bandeira, altura do Km 47+282 da Rodovia Bunjiro Nakao, Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Coria-SP, que se inicia no marco 01, localizado a 435,74m do eixo do encontro entre a Rodovia Bunjiro Nakao e a Rua Arthur Alves Bandeira; deixa a referida rua seguindo em reta por 74,31m e azimute 241° 42' 04" até chegar ao ponto 02, confrontando com Ariovaldo Pires Weinberger e Beatriz Treptow Weinberger; deflete à direita e segue numa reta com 55,98m e azimute 320° 27' 41" até encontrar o ponto 03, localizado no eixo do Ribeirão Vargem Grande, confrontando com Luciana Bandeira de Oliveira e Fernanda Bandeira de Oliveira – matrícula nº 17.443 CRI-Cotia; deflete à direita e segue em reta por 28,93m e azimute 68° 21' 30" até o ponto 04; deflete à esquerda seguindo em reta por 20,73m e azimute 65°20'37" até o ponto 05; deflete à direita e segue em reta por 12,25m e azimute 75°37'09" até o ponto 06; deflete à esquerda seguindo em reta por 4,80m e azimute 61°32'13" até encontrar o ponto 07; deflete novamente à esquerda e segue em reta por 6,95m e azimute 49° 09' 35" onde encontra o ponto 08; deflete à esquerda e segue em reta por 6,29m e azimute 24° 42' 43" até chegar ao ponto 09, confrontando do ponto 03 ao ponto 09 com Emilia Correia de Souza – matrícula nº 9.358 CRI – São Roque; do ponto 09 deixa o eixo do Ribeirão e segue em reta por 26,54m e azimute 141° 23' 39" até encontrar o ponto 01, início desta descrição, confrontando do ponto 10 ao ponto 01 com a Rua Arthur Alves Bandeira, encerrando uma área total de 3.879,25m². OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU (R\$ 15.346,46 em fevereiro/2021). 2) Há indisponibilidade. 3) Há outras penhoras. 4) Certificou o oficial de justiça em 28 de junho de 2021: "O terreno está desocupado e tem edificações incompletas, com área total, segundo ficha cadastral atualizada da Prefeitura de Vargem Grande Paulista, de 3.879,25m². Endereço: Rua Arthur Alves Bandeira, nº 417, Jardim Margarida, Vargem Grande Paulista-SP, CEP 06730-000". 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



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

tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).
VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Arthur Alves Bandeira, nº 417, Jardim Margarida, Vargem Grande Paulista/SP.

Total da avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%

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 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



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

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.