



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

88ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0427300-10.2006.5.02.0088

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 10:57 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: Espólio de Jael Francisco do Nascimento, exequente, e CONAME INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 47.228.242/0001-09; MARCOS RODRIGUES MALDONADO, CPF: 043.732.018-97; SEGUNDO HERNANDES SANCHES, CPF: 022.995.288-73; HERNAVE MARITIMA LTDA, CNPJ: 54.582.101/0001-47; HERCON ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA; NAVEGACAO GUAIBA LTDA, CNPJ: 94.461.068/0001-11; HERNANDES ANTICORROSAO E PINTURAS LTDA, CNPJ: 57.033.755/0001-00; ABEPRO - ADMINISTRACAO DE BENS LTDA, CNPJ: 59.481.531/0001-96; AD-BRANCA ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA., CNPJ: 50.737.584/0001-50, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 13.096 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº: 234315435000100000. DESCRIÇÃO: Um terreno, situado em zona urbana, no bairro de M' Boy Mirim, atual Embu Mirim, no antigo Sítio Chico Paes, no Distrito, Município e Comarca de Itapecerica da Serra, que está localizado a 166,00 metros mais ou menos da confluência da Estrada do DER com a área do DNER, que forma o trevo na Estrada Regis Bittencourt ou BR-116, com acesso para Itapecerica da Serra e à margem direita da Estrada do DER, de quem vai do referido trevo à cidade de Itapecerica da Serra, sem denominação especial, parte da área B, contendo a área de 30.050,00 metros quadrados e dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se na estaca nº 1-20, partindo da posição do norte magnético no sentido anti-horário, com um ângulo de 8º30' a direita, com uma distância de 72,50ms até a estaca nº 02, pela minha poligonal e sendo a divisa a cerca existente e como confrontante as terras do loteamento Jardim Itapecerica; aí deflete à esquerda com um ângulo de 16º30' com uma distância de 86,80ms até a estaca de nº 03 pela linha poligonal sendo ainda divisa do terreno a cerca existente e como confrontante as terras do Jardim Itapecerica; aí deflete à direita com um ângulo de 99º com uma distância de 83,50ms até a estaca número 3-A, confrontando aí com a área remanescente pertencente a João Roberto de Mello, aí deflete à direita com um ângulo de 33º com uma distância de 83,00ms até a estaca nº 3-B, confrontando nessa distância com área remanescente pertencente a João Roberto de Mello, daí deflete à esquerda, com um ângulo de 10º até a estaca nº 16, com uma distância de 51,00ms, confrontando ainda com o remanescente pertencente a João Roberto de Mello aí deflete à direita com um ângulo de 86º com uma



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

distância de 180,10ms até a estaca nº 17 pela linha poligonal e como divisa do terreno ainda o bordo da Estrada Estadual e como confrontante a Estrada Estadual; aí deflete á direita e com um ângulo de 96°00' com uma distância de 19,20ms até a estaca nº 18 pela linha poligonal e agora como divisa de terreno a cerca existente e como confrontante as terras pertencentes a Izabel Pereira de Moraes ou Izabel Maria de Jesus, ainda no mesmo ângulo anterior tem uma distância de 56,00ms pela linha poligonal, até a estaca de nº 1-20, que é o ponto inicial e como divisa do terreno a cerca existente e como confrontante ainda as terras pertencentes a Izabel Pereira de Moraes ou Izabel Maria de Jesus. Da estaca de nº 1-20 lê-se um ângulo de 56°00' até a posição do norte magnético, para efeito de fechamento do polígono. De acordo com informações do oficial de justiça em 17/08/2021: "Situação Fática: o terreno possui aproximadamente 30 mil metros quadrados, com área plana na parte mais elevada do imóvel (entrada), onde estão localizadas as construções. Há uma leve inclinação na parte lateral do bem (...). Está localizado em área urbana, há aproximadamente 3km do centro de Itapecerica da Serra e 400 metros da rodovia Régis Bittencourt. Benfeitorias: há um galpão construído no local com aproximadamente 3mil metros quadrados, pé direito alto, o que possibilita a instalação de guindaste aéreo (ponte rolante). Aparentemente está em bom estado de conservação. Há ainda uma casa nos fundos do imóvel com aproximadamente 400m², em regular estado de conservação. Serviços Públicos: rua asfaltada, servido por água, energia elétrica, telefone e internet. Há transporte público nas redondezas. Ocupação: no local reside como caseiro o Sr. Samuel, com filhos e esposa, que disse cuidar da parte dos fundos do imóvel. Na parte da frente (galpão), o bem encontra-se alugado para a empresa Flac Comercio e Beneficiamento de Aços LTDA (CNPJ 41.844.872/0001-13)". OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 212.174,15 até 17/08/2021). 2. HÁ INDISPONIBILIDADES. 3. HÁ OUTRAS PENHORAS. 4. Conforme despacho exarado pelo Exmo Juiz da 88ª Vara do Trabalho de São Paulo: "(...) Aplica-se ao caso o disposto no do artigo 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho: Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, 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 leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Parágrafo único. Ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital. Assim sendo, tributos como IPVA e IPTU, bem como multas não recaem sobre o arrematante, salvo débitos condominiais, que continuam sobre sua responsabilidade". Avaliação do imóvel: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

Local dos bens: Rodovia Salvador de Leone, nº 2134, Jardim Itapecerica, Itapecerica da Serra/SP

Total da avaliação: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes

Comissão do Leiloeiro: 5%



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

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 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.



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

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.