



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

43ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001479-29.2014.5.02.0043

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 11:37 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: MAURICIO PANZARINI, CPF: 295.005.798-55, exequente, e BARBOSA E GUIMARAES ADVOGADOS ASSOCIADOS, CNPJ: 03.391.822/0001-39, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 37.447 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP. INCRA Nº: 950.084.553.190-6 (AV.10). DESCRIÇÃO: UM TERRENO, situado no Distrito e Município de Biritiba Mirim, da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, composto do lote "B" da quadra nº 47, do loteamento denominado Chácaras Nirvana, e que assim se descreve: mede 281,85 metros de frente para a rua Vinte e Sete, sendo 177,57 metros em reta, 42,86 metros em curva e 61,42 metros em reta; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 114,00 metros, e confronta com o sistema de lazer nº 10, onde encontra a margem esquerda do Rio Itaguaçu; daí deflete à direita e segue pela margem do Rio na distância de 447,50 metros, onde encontra um córrego; daí sobe por este córrego na distância de 317,00 metros; daí abandona o córrego defletindo à esquerda e seguindo em reta na distância de 186,50 metros, onde encontra a divisa com Serafim Pereira ou sucessores e confronta até esse ponto com o sistema de lazer nº 10; daí deflete à direita e segue confrontando com Serafim Pereira em linha quebrada de 108,20 metros, 85,30 metros, 41,50 metros, 74,00 metros, 62,00 metros, 21,70 metros, onde encontra a divisa de Benedito Manuel dos Santos; daí segue dividindo com Benedito Manuel dos Santos, em linha quebrada de 39,00 metros, 18,00 metros, 37,00 metros, 103,30 metros, 21,80 metros, 20,60 metros; daí deflete à direita e continua com a divisa de Benedito Manuel dos Santos, em linha quebrada de 43,80 metros, 15,00 metros, 28,10 metros, 40,00 metros, 60,00 metros, 78,90 metros, 59,70 metros, onde encontra a divisa com Josefi Parente; daí segue confrontando com Josefi Parente em linha quebrada de 20,00 metros, 25,80 metros, 20,20 metros, 45,30 metros, 27,80 metros, onde deflete à esquerda e segue confrontando com Josefi Parente na distância de 127,90 metros, onde encontra a lateral da Rua Vinte e Sete, onde se deu início essa descrição, encerrando a área de 247.686,50m². De acordo com informações do oficial de justiça em 12/11/2021: "Endereço atualizado e itinerário: rua Vinte e Sete, s/n, bairro Chácaras Nirvana, município de Biritiba Mirim/SP (último terreno à esquerda da rua, defronte ao imóvel nº 420). A rua Vinte e Sete é sem saída e termina no imóvel número 110, localizado este no exato ponto em que a rua deveria continuar. AVALIAÇÃO: Trata-se de área com mata densa na parte



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

em que foi possível ser observada, destituída de benfeitorias visíveis, correspondendo à área de aproximadamente 10 hectares. Conforme informação de corretores de imóveis e moradores da região, o imóvel sob avaliação se compõe de mata nativa e com área de preservação ambiental”. OBSERVAÇÕES: 1. HÁ OUTRAS PENHORAS. 2. HÁ AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (AV.13). 3. 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). Avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Local dos bens: Rua Vinte e Sete, s/nº, lote B, quadra nº 47, Chácaras Nirvana, Biritiba Mirim/SP

Total da avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos 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 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;



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

- 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.