



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

56ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0102100-25.1996.5.02.0056

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 11:56 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: NORIVAL RODRIGUES DE MATTOS, CPF: 055.771.108-82, exequente, e BENROSE INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA - ME, CNPJ: 43.130.509/0001-61; WILSON ESTEVES, CPF: 053.545.878-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A METADE IDEAL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 7467 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP, DE PROPRIEDADE DE WILSON ESTEVES. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.83.93.0188.00.000. DESCRIÇÃO: A metade ideal da área de terras, com mais ou menos 8.000,00m², antigo Sítio Pedregulhos, bairro de Bom Sucesso, situado na cidade de Guarulhos, à margem direita da Rodovia Presidente Dutra, de quem da cidade de São Paulo se dirige para o Rio de Janeiro e compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações; a partir do MC-3, até o MC-4, confrontando-se com terrenos de Ramiro Antonio Moreira, mede 52,20m; seguindo do MC-4 até encontrar o MC-5, onde confronta com a propriedade de José dos Santos, atinge 28,53m; partindo deste MC-5 até o MC-6, ainda delimitando-se com José dos Santos, alcança 162,40m; a partir daí, MC-6, em direção MC-7 até encontrar o ponto A; confrontando-se com a Vila Dinamarca, medindo 31,00m, a partir deste ponto A em direção ao MC-3, até encontrar o ponto B, confrontando-se com propriedade de Agrotac S/A Distribuidora de Tratores e Máquinas Agrícolas, mede 193,00m ainda em direção ao MC-3, partindo-se deste mesmo ponto B, limitando-se igualmente com as terras de propriedade da mesma Agrotac S/A Distribuidora de Tratores e Máquinas agrícolas, atinge 31,60m. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Há indisponibilidade. 3) Há alienação tornada ineficaz. 4) Há outras penhoras. 5) Certificou o oficial de justiça em 03 de fevereiro de 2022: “Área do terreno: 8.000,00m². Descrição do imóvel: Trata-se de um terreno que se encontra murado e que, como constatado in loco e levando em consideração documentos anexados ao processo, está tomado por vegetação e não possui área construída. Trata-se de um imóvel bem localizado mas não tão valioso pelo formato (muito comprido e pouco largo), com pouco aproveitamento”. 6) 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 DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).



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

A METADE IDEAL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 7468 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP, DE PROPRIEDADE DE WILSON ESTEVES. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.83.93.0031.00.000. DESCRIÇÃO: A metade ideal da casa e seu respectivo terreno, situado no Sítio denominado Pedregulho, no bairro de Bom Sucesso Zona Rural da cidade de Guarulhos, que tem uma área total de 6.278,43m², medindo 53,50m de frente para uma área reservada ao D.E.R; por um lado mede 118,30m, por onde confronta com a Cia. Americana de Indústria de ônibus; de outro lado mede 124,00m, confrontando com Benedito Ferreira Pinto, tendo nos fundos 51,40m, onde confronta com a Cia. Americana de Indústria de Ônibus. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Há indisponibilidade. 3) Há alienação tornada ineficaz. 4) Há outras penhoras. 5) Certificou o oficial de justiça em 03 de fevereiro de 2022: "Área do Terreno: 6.278,430m². Descrição do imóvel: Trata-se de um terreno que se encontra murado e que, como constatado em loco e levando em consideração documentos anexados ao processo, está tomado por vegetação e não possui área construída. Trata-se de um imóvel bem localizado mas não tão valioso pelo formato (muito comprido e pouco largo), com pouco aproveitamento, A frente para a rodovia está em nível bem mais alto da rua e os fundos em rua estreita e residencial. 6) 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 DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.883.529,00 (um milhão, oitocentos e oitenta e três mil, quinhentos e vinte e nove reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.483.529,00 (três milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, quinhentos e vinte e nove reais).

Local dos bens: Rua Colina, Km 379, Sítio Pedregulho, Bonsucesso, Guarulhos/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.483.529,00 (três milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, quinhentos e vinte e nove reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeira Oficial: Cristiane Borgetti 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



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

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 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.