



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001410-76.2016.5.02.0053

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 25/03/2025, às 10:10 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: JULIANA MORGADO VILOR, CPF: 307.896.958-47, exequente, e INSTITUTO SANTANENSE DE ENSINO SUPERIOR, CNPJ: 62.881.099/0001-35, LEONARDO PLACUCCI, CPF: 041.379.068-15, e WANDA MARIA STOCCO PLACUCCI, CPF: 043.690.068-80, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 29.962 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAIRIPORÃ/SP. CONTRIBUINTE: 04.84.04.16. DESCRIÇÃO: UM TERRENO URBANO constituído pelo LOTE Nº 16 (Dezesseis) da QUADRA "D", do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL VILLAGE", situado no bairro Caraguatá, Guaraguata, Garagoatá ou Gravata, no distrito município e comarca de Mairiporã, Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado: medindo 28,00m de frente para a Rua B; 35,00m da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com o lote 03; 35,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o lote 15, e, 48,00m na linha dos fundos, onde confronta com os lotes 04 e 05; encerrando a área total de 1.215,00 m² (Mil, Duzentos e Quinze Metros Quadrados).

Certificou o Oficial de Justiça (Id. 75f8b78): "Descrição complementar e ocupação: o loteamento denominado 'Parque Residencial Village', em que está situado o imóvel em comento, a saber, um terreno desocupado, apenas pode ser acessado por outro, denominado 'Alpes da Cantareira'. Sobre o primeiro loteamento, segundo a Prefeitura de Mairiporã, a aprovação de sua instalação se deu em 12/12/1975, em processo sob o nº 3628/1974. Contudo, embora tenha sido iniciado seu desenvolvimento, com pavimentação de ruas, implementação de galerias de esgoto, etc, fato é que tal estabelecimento foi interrompido. Hodiernamente, toda a região do 'Parque Residencial Village' é tomada por mata fechada, não sendo possível residir na localidade. Com os devidos cuidados, inclusive sob o alerta dos funcionários dos Alpes da Cantareira de que ali havia cobras e animais silvestres, este Oficial adentrou na estrutura do Residencial Village, não vislumbrando qualquer possibilidade de construção de moradia. Ademais, busquei elucidar qual seria a causa de o empreendimento em questão não ter ido adiante, mas nem os servidores da Prefeitura de Mairiporã, tampouco os empregados antigos dos Alpes da Cantareira, com mais de uma década à frente de suas posições, souberam declinar um motivo".

OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 30.079,49 até 22/06/2023). 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



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

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 TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 42.913,80 (quarenta e dois mil e novecentos e treze reais e oitenta centavos).

Local dos bens: Rua Porto Velho, Lote 16, Quadra D, Residencial Village, Mairiporã/SP
Total da avaliação: R\$ 42.913,80 (quarenta e dois mil e novecentos e treze reais e oitenta centavos)
Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação
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 exequente 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



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

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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.