



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

10ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1002223-78.2016.5.02.0320

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 10:36 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: VILMA DA ANUNCIACAO ANTUNES, CPF: 651.961.715-68, exequente, e DOMUS QUIMICA & METALURGICA EIRELI, CNPJ: 05.726.800/0001-08; ERMELINDA MARTINS BUENO, CPF: 064.298.308-96; DIOGO BUENO DOS SANTOS, CPF: 396.309.138-01, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 77.635 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP, 082.44.53.0484.01.001 (área maior): DESCRIÇÃO: Dois galpões e um terreno designado como lote número 7, situado no lugar denominado SITIO QUATRO CANTOS, bairro Quatro Cantos, perímetro urbano da cidade de Guarulhos/SP e, com a área de 2.260,00 ms2, medindo 40,00 metros de frente para a Rua Armandina Braga de Almeida, por 61,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote número 08; 53,00 metros também da frente aos fundos pelo lado esquerdo onde confronta com o lote 06, e nos fundos mede 40,80 metros confrontando com o Sítio Morimassa. Certificou o Oficial de Justiça em 04 de setembro de 2023: "...BENFEITORIAS — No imóvel foi construído dois galpões industriais, fazendo frente para a Rua Armandina Braga de Almeida, com caída de duas águas, possuindo salas de escritório, um com área de 729,20 metros quadrados de frente para o número 300, e outro com área de 729,20 metros quadrados de frente para o número 320. , bom estado de conservação, telhados de canetão. Nos fundos do imóvel há um pequeno galpão com uma escada lateral...NUMERO ATUALIZADO DO IMÓVEL — lado direito 346 e lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel 384, frente para a Rua Armandina Braga de Almeida. OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL OCUPADO; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: 55e1314): "...o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes."

Valor Total da Avaliação: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Armandina Braga de Almeida, 346 lado direito (e lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel 384, antigo 300/320), Jardim Santa Emília, Guarulhos/SP.

Total da avaliação: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.



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

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 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 apreçados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão



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

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.