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

Edital de Leilão Judicial Unificado

41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0007000-59.1994.5.02.0041

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 10:58 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: LUIS CARLOS MATIAS, CPF: 085.071.028-67, exequente, e SERV-SEGURANCA E VIGILANCIA S/C LTDA, CNPJ: 54.083.167/0001-92; TEMISTOCLES ANTONIO LEME BRISOLA, CPF: 579.375.678-72; NEUZA ROSSIGNOLI, CPF: 013.631.948-36; JANILDO DA SILVA OLIVEIRA, CPF: 295.544.628-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A FRAÇÃO IDEAL DE 412,00m² (conforme R.60) DA MATRÍCULA Nº 43.484 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP, de propriedade de JANILDO DA SILVA OLIVEIRA. DESCRIÇÃO: A FRAÇÃO DE 412,00m² do terreno, dividido, de forma irregular, com a área total de 84.224,00m², situado no perímetro urbano do município de Bom Jesus dos Perdões, desta comarca de Atibaia, compreendido pelas seguintes divisas e confrontações:" Mede de frente para a Rodovia D. Pedro I, 289,00m, tendo como rumo N 7º40'SE, do lado direito de quem da referida Via olha mede 120.30m. com rumo de NW 52º00 SE, confrontando com os proprietários a seguir: do lado esquerdo mede 482,50 m. com o rumo de NW 71º19 SE, confrontando com José Ramos Guimarães, e nos fundos mede 858,05m. acompanhando a sinuosidade do Rio Atibainha. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:1a079a7): “O imóvel é um terreno com 412,00m² e possui área construída de aproximadamente 160,00m² formado por uma casa, uma edícula com área de churrasqueira e uma piscina. Está localizado no Cond. Marinas que é formado por ruas intercaladas entre rios. O imóvel não está conservado e com aparência de abandonado”; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS no importe de R$ 153.336,95, atualizado até 08/11/2024 (id:Id 38e4d09); 5) Conforme despacho do juízo da execução (id:d68cbd7): “Fixo, desde já, o lance mínimo em 60% do valor da avaliação e estabeleço que eventuais débitos condominiais ou resultantes de financiamento ou alienação fiduciária ficarão a cargo do arrematante, a quem compete diligência junto ao credor para apuração do valor atualizado da dívida. Relativamente aos débitos tributários, esclareço que o arrematante adquirirá o bem livre destes ônus, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no produto da arrematação (CTN 130, parágrafo único), observada a ordem de preferência de todos os débitos”. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).

Local dos bens: Rua Ilha Dos Geranios, casa 54, Condomínio Marinas, Bom Jesus dos Perdões, SP
Total da avaliação: R$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).
Lance mínimo do leilão: 60% do valor da avaliação.
Leiloeiro(a) 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 a 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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.