



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**6ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0075100-93.2002.5.02.0006**

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 27/03/2025, às 10:21 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes - [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **JOSE ANTONIO DOS SANTOS, CPF: 859.603.654-72 , exequente, e AIR-ALL SERVICOS AEROPORTUARIOS LTDA - ME, CNPJ: 00.911.892/0001-82; LUIS ENRIQUE ZARAGUETA MARTINS SCALISE, CPF: 089.344.998-93; SERGIO BASSI, CPF: 655.843.688-49**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL MATRÍCULA 22.816 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIEDADE/SP de Propriedade De Sérgio Bassi CPF 655.843.688-49 e Luiza Carla Bassi CPF 136.279.238-12. Imóvel: Um terreno rural, denominado "FAZENDA VILA ÉLVIO", com a área de 45,0976 ha, localizado no Bairro Vila Élvio, neste município e comarca de PIEDADE, com as seguintes medidas e confrontações georreferenciadas: (...) Inscrição Cadastral: em maior área perante o INCRA sob o n. 637.041.015.172-7, com a área total de 2.221,1091 ha. - módulo rural (...), - n. de módulos rurais: (...), - módulo fiscal: 16,0000 ha. - n. de módulos fiscais: 138,8193 - fração mínima de parcelamento: 3,00 ha., conforme faz prova o certificado de cadastro de imóvel rural-CCIR., expedido em 04/11/2016, relativo aos exercícios de 2010/2011/2012/2013/2014, com a taxa de serviços cadastrais devidamente recolhida, e perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n. 2.385.815-0 (NIRF). Cadastro Ambiental Rural: número 35378000215304, em 02 de dezembro de 2015. Valor Total da Avaliação em R\$ 326.119,50 (trezentos e vinte e seis mil, cento e dezenove reais e cinquenta centavos).

\*\*\*\*\*

A PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL MATRÍCULA 22.817 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIEDADE/SP de Propriedade de Sérgio Bassi CPF 655.843.688-49 e Luiza Carla Bassi CPF 136.279.238-12. Inscrição Incra sob o nº 637.041.015.172-7, NIRF nº 2.385.815-0. DESCRIÇÃO: Imóvel: Um terreno rural, denominado "FAZENDA VILA ÉLVIO", com a área de 266,5554 ha, localizado no Bairro Vila Élvio, neste município e comarca de PIEDADE, com as seguintes medidas e confrontações georreferenciadas: (...) Inscrição Cadastral: em maior área perante o INCRA sob o n. 637.041.015.172-7, com a área total de 2.221,1091 ha. - módulo rural (...), - n. de módulos rurais: (...), - módulo fiscal: 16,0000 ha. - n. de módulos fiscais: 138,8193 - fração mínima de parcelamento: 3,00 ha., conforme faz prova o certificado de cadastro de imóvel rural-CCIR., expedido em 04/11/2016, relativo aos exercícios de 2010/2011/2012/2013/2014, com a taxa de serviços cadastrais devidamente recolhida, e perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n. 2.385.815-0 (NIRF).



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

Cadastro Ambiental Rural: número 35378000215304, em 02 de dezembro de 2015.  
OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "...não possui nenhuma benfeitoria, só de mata..." (Id: aaa4cc1); 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras. Valor Total da Avaliação em R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais).

OBSERVAÇÕES GERAIS: Consignou em despacho o juízo da execução que: "Nesse sentido, decorridos os prazos legais, prossiga-se com a averbação da penhora da fração ideal de 50% dos imóveis de matrícula 22.816 e 22.817. Quanto aos eventuais débitos de ITR deverá a central de hastas fazer constar que o arrematante/adjudicante é isento, conforme Ato nº 10/CGJT, de 19 de agosto de 2016, que alterou o artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, in verbis: "Art. 78. Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do art. 886 do CPC, a isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN)." (Id: ab9952c).

Local dos bens: Fazenda Vila Elvivo - Bairro Vila Elvivo - Piedade/SP  
Total da avaliação: R\$ 16.326.119,50 (dezesesseis milhões, trezentos e vinte e seis mil, cento e dezenove reais e cinquenta centavos  
Lance mínimo do leilão: 40%  
Leiloeiro 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 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



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

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 de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.