



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 0037100-72.2005.5.02.0053

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 27/03/2025, às 10:27 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: ALLAN GIMENES COSTA, CPF: 221.555.658-79, exequente, e AERO EXPRESS - TAXI AEREO LTDA, CNPJ: 03.623.561/0001-35; CAROLINA DE MEDEIROS MARIANO DA SILVA, CPF: 273.690.288-28; ANTONIO MARIANO DA SILVA JUNIOR, CPF: 478.217.448-91; MAXXI SOLV DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS QUIMICOS LTDA - ME, CNPJ: 32.257.982/0001-98, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 27.009 do Cartório de Registro de Imóveis de Lorena/SP. Nº INCRA: 635.103.002.305-5 DESCRIÇÃO: ÁREA DE TERRAS, denominada GLEBA 3, desmembrada do Sítio Carolina, situada no bairro do Quatinga, neste distrito, município e comarca de Lorena, com as seguintes descrições: Começa no marco 5, de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator) N-7.483.379,02 E 491.003,72, lado esquerdo da Estrada Municipal, descrito em planta anexa, segue em direção ao marco 2C1 no rumo em uma distância de 262,52m, confrontando do marco 5 ao marco 2C1, com a Estrada Municipal defletindo à direita, segue em direção ao marco 5F1 no rumo 27°01'42"NE em uma distância de 176.16 m, confrontando com a Gleba 2, remanescente de propriedade da Prefeitura Municipal de Lorena; defletindo à direita, segue em direção ao marco M4 em uma distância de 430.36 m, confrontando com Jonas de Alencar Aquino, defletindo à direita, segue em direção ao marco 8A no rumo 28°32'10"SW em uma distância de 241.36 m, confrontando com remanescente de propriedade da Prefeitura Municipal de Lorena; defletindo à direita, segue em direção ao marco 8B no rumo 38°56'27"NW em uma distância de 150.00 m, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco 5, início da descrição dos limites, no rumo 27°01'42"SW em uma distância de 231.02 m, confrontando do marco 8A ao marco 5 com com a Gleba 1 remanescente de propriedade da Prefeitura Municipal de Lorena. Fechando assim o perímetro, e perfazendo uma área de 81.231,59 metros quadrados. O imóvel está cadastrado no INCRA sob n.º 635.103.002.305-5, mod rural 10,0 ha., n.º mod rurais 4,37 ha., Mod fiscal 24,0 ha., n.º mod fiscais 1,90 ha., fração mínima de parcelamento 2,0 ha. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:ca281bc): “de posse das matrículas, as quais ora junto aos autos, vê-se que a matrícula 27009 não é fácil de identificar fisicamente, sendo necessária ajuda especializada para delimitar a área (a Prefeitura Municipal não dispõe de mapa do local). Mais ainda, dentro da matrícula 27009 está estabelecida a “Cavalaria São Benedito”, bem como o lixão municipal, informações estas que já constaram em vários processos desta Vara. Tal matrícula foi cedida à executada MAXXI SOLV pela municipalidade, com cláusula de reversão caso não fosse usada e foi o que ocorreu. Há ação de usucapião interposta pelo Município de Lorena para recuperar a totalidade do imóvel – proc 1001953-51.2021.8.26.0323”; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3)



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

HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:5add7d2): “O arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus, inclusive débitos de IPTU e IPVA, devendo tais débitos se sub-rogarem no tributários preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, art. 908, cc §1º, do CPC/2015”. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.061.579,50 (quatro milhões e sessenta e um mil e quinhentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos)

Local dos bens: Gleba 3, desmembrada do sítio Carolina. Início marco 5 de coord. N 7.483.379,02 e E-491.003,72, lado esquerdo da Av Dr Leo Affonseca Netto, Lorena/SP.

Total da avaliação: R\$ 4.061.579,50 (quatro milhões e sessenta e um mil e quinhentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos)

Lance mínimo do leilão: 50% 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: 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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.
- Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao



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

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.