



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 18.907 do Cartório de Registro de Imóveis de Lorena/SP. DESCRIÇÃO: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, desmembrada da Fazenda do Ipê, no bairro do Quatinga nesta cidade, distrito, município e Comarca de Lorena, com a área de 21.682,50m2 (vinte e um mil seiscentos e oitenta e dois virgula cinquenta metros quadrados), confrontando pela frente com a estrada rural do Pedroso, do lado direito com a Texaco do Brasil S.A., Produtos de Petróleo e Rodovia Presidente Dutra, nos fundos com uma vala d'agua existente, que divide a propriedade com terras pertencentes a Charles Yves Corbel e do lado esquerdo com o mesmo confrontante Charles Yves Marie Corbel. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:ca281bc): "Atualmente o local encontra-se cercado e trancado, abandonado (informações prestadas pelos frentistas do posto ao lado de que ninguém aparece no local há anos) e não é possível fazer uma avaliação perfeita do local por várias razões – a primeira delas é que não há como aferir o atual estado das construções ali edificadas. Não sabemos se há rachaduras, infiltrações, desmoronamentos internos, telhados quebrados e etc. Conforme o grau de abandono, tais construções no imóvel podem vir a ser totalmente desconsideradas. Além disso, há tanques de combustível no local, os quais podem ser um "plus" ou, pior ainda, a garantia de atrapalhar qualquer venda, vez que provavelmente há contaminação do solo; (...) a matrícula 18.907 tem área de 21.682,50m2 de terreno e área construída de 955,06m2. Esta área construída já foi verificada "in loco" em junho/2017, quando foi constatado que são duas casas (prédios ou construção, como queira chamar), além dos tanques de petróleo (ora constatado que continuam no local, pois são visíveis da estrada), cujas manivelas de manuseio estavam lacradas pela ANP na data da última diligência. O imóvel está situado dentro do zoneamento para uso industrial, a área é totalmente divisada com muro e alambrado, facilmente identificada; (...) O imóvel é muito bem localizado, com via de desaceleração a partir da rod. Presidente Dutra, em área onde há outras empresas de pequeno, médio e grande porte; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) 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



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

130, parágrafo único, e 186, do CTN, art. 908, cc §1º, do CPC/2015". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.729.905,00 (três milhões e setecentos e vinte e nove mil e novecentos e cinco reais).

Local dos bens: Gleba de terras, desmembrada da fazenda Ipê, confrontando pela frente com av. Dr Leo de Affonseca Netto, do lado direito com a Texaco e Rod. Dutra, Quatinga, Lorena/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.729.905,00 (três milhões e setecentos e vinte e nove mil e novecentos e cinco reais).

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: 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:

- 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 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



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

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 prego

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.