



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

70ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001184-49.2018.5.02.0070

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 11:07 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: FABIANA SILVA SAMPAIO CORREIA, CPF: 342.986.558-14, exequente, e MARCELO HENRIQUE NOVAES - ME, CNPJ: 09.586.964/0001-38; ROSILETE CUTRIM NUNES - ME, CNPJ: 21.223.139/0001-74; EDITORA TRES LTDA, CNPJ: 59.225.284/0001-67; CATIA ALZUGARAY, CPF: 379.341.048-04; MARCELO HENRIQUE NOVAES, CPF: 143.665.458-02; ROSILETE CUTRIM NUNES, CPF: 261.079.528-96, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 67.139 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP, INCRA: 638.200.021.873-3. DESCRIÇÃO: Um Terreno situado na Estrada Municipal, em zona rural, no bairro de Barra Mansa, do distrito e município de Juitituba, Comarca de Itapequerica da Serra, e tem acesso, saindo do centro de Itapequerica da Serra, toma-se a Rodovia Regis Bittencourt, sentido São Paulo-Paraná, e percorre-se a distancia aproximada de 47 km até o Km. 332. Daí, entra-se à direita na estrada denominada Barra Mansa, de chão de terra batida, percorrendo a distancia aproximada de 2km, daí, entra-se novamente à direita, percorrendo-se uma distancia aproximada de 3Km. Daí, toma-se a esquerda percorrendo-se aproximadamente 1km em uma estrada municipal, chegando-se ao imóvel, o qual possui a área de 30.020,16 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto 0 localizado à margem direita da estrada municipal segue por balizamentos até o ponto 3 fazendo divisa com a estrada municipal pelos seguintes: ponto 00-01 rumos AZ 343o50' distâncias 39,36 metros; 01-02 Az 327o24' 53,12ms; 02- 03 Az 334o17' 45,97 ms; do ponto 03 deflete à direita até o ponto 12, a divisa segue por balizamentos fazendo divisa com Adelmo Prudente Pereira, sucessor de João Prudente Pereira, pelos seguintes: pontos 03-04 rumos Az 029o27' distancias 63,10ms; 04-05 AZ 013o38' 39,35ms; 05-06 Az 327o53' 10,89ms; 06-07 Az 295o48' 19,58ms; 07-08 Az 275o34' 21,72; 08-09 Az 254o31' 47,15ms; 09-10 Az 276o07' 21,20; 10-11 Az 296o00' 25,05ms; 11-12 Az 296o25' 26,98ms; do ponto 12 deflete à direita, até o ponto 28, a divisa segue por balizamentos fazendo divisa com a Companhia Brasileira de Alumínio, pelos seguintes: pontos 12-13 rumos Az 039o25' distancias 14,26ms, 13-14 Az 068o06' 112,86ms; 14-15 Az 056o02' 63,48 ms, 15-16 Az 059o46' 25,46ms; 16-17 Az 107o07' 21,06 ms, 17-18 Az 138o14' 34,50 ms; 18-19 Az 131o04' 43,34ms, 19-20 Az 211o31' 72,47 ms; 20-21 Az 194o24' 21,06ms; 21-22 Az 212o20' 43,50 ms; 22-23 Az 223o39' 26,76ms; 23-24 Az 187o11' 33,67ms; 24-25 Az 202o51' 23,24ms; 25-26 Az 139o40' 30,18ms; 26-27 Az 153o00' 20,69ms; 27-28 Az 120o09' 49,49ms, do ponto 28 deflete à direita até o ponto 31-00, a divisa segue por balizamentos fazendo divisa com Ezio Gianezi Bertolini, sucessor de Valentino



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

Zenferraz, pelos seguintes: pontos 28-29 rumos Az 235o40' distancias 25,61ms, 29-30 Az 241o12' 27,65ms, 30-31 Az 242o00' 18,41ms". OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 08/02/2024: "Benfeitorias: aparentemente não há. O acesso de veículos ao interior do terreno está impedido por um buraco e galhos de árvore. Distante aproximadamente 15 Km do Centro de Juititaba/SP (5 Km por vias de terra/cascalho). Ocupação: aparentemente desocupado."; 2) USUCAPIÃO: Conforme R.1/67.139, o domínio do imóvel foi transmitido por sentença proferida em 23 de outubro de 1.987, que transitou em julgado, para Domingo Cecílio Alzugaray e Catia Alzugaray; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ OUTRA PENHORA; 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID: 88d6c8d): "...Consigne-se no respectivo edital de hasta pública que eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os créditos tributários ou taxas relativos ao bem, dos quais ficarão isentos, nos termos do art. 110, da Consolidação dos Provimentos da CGJT. Em razão disso, entendo despendendo a pesquisa acerca de débitos tributários relativos ao bem. Exceção feita ao ITBI que se trata de imposto futuro que incide quando da transmissão do bem ao licitante. Por outro lado, fica consignado no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes, sendo que o produto da arrematação sub-rogar-se-á ao tributo, nos termos do art. 130, parágrafo único, CTN."

Valor Total da Avaliação: R\$ 262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais).

Local dos bens: Estrada Municipal, S/N, Ressaca, Juititaba/SP – CEP: 06950-000.

Total da avaliação: R\$ 262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borgueti 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.