



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

54ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001640-11.2011.5.02.0054

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 11:20 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: **MARIA CICERA DE OLIVEIRA, CPF: 065.481.158-05 , exequente, e " SISTAL - ALIMENTACAO DE COLETIVIDADE LTDA.", CNPJ: 01.785.999/0001-94; MUNICIPIO DE SAO PAULO, CNPJ: 46.395.000/0001-39; TENDENCIA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ: 07.848.115/0001-80; GUSTAVO GUERRA VILLACA, CPF: 258.418.688-88, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

Uma Fração Ideal Correspondente a 1/167 no IMÓVEL MATRÍCULA 24.844 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ATIBAIA/SP (Av. 135). Contribuinte nº 19.075.018.00.0056344 da Prefeitura de Atibaia/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Reservatório nº 1, que se situa na quadra B do loteamento do imóvel denominado "Rancho Maringá", situado no Bairro do Portão, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, com frente para a Rua 5 onde mede 20 m.; do lado direito de quem da frente o olha, mede 10,50 m. da frente aos fundos e confronta com o lote 7 da mesma quadra; do lado esquerdo mede igualmente, 10,50 m. da frente aos fundos e confronta com as divisas de Murilo Macedo; e pelos fundos mede 20 m. e confronta com referido lote 7, encerrando a área de 200 m². EM TEMPO: 0 imóvel desta matrícula é dividido em 167 frações ideais, quota-parte essa indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada aos lotes do Rancho Maringá, e à gleba 1 do mesmo, loteamento, ficando somente excluída a gleba 2, bem como alienável tão somente em conjunto com o mesmo, destinando-se a reservatório de água. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "O imóvel é um terreno em declive em relação a rua Rua Chacal dentro do Condomínio fechado Rancho Maringá I. É formado em quase sua totalidade de mata nativa. Há no local a construção sob o solo de um reservatório retangular para água de aproximadamente 30m²", "Rua Chacal (antiga rua 5), s/nº Rancho Maringá I, Atibaia/SP (Id: 6df090f); 2) Há indisponibilidades; 3) Há arrolamento. Valor Total da Avaliação em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) sendo a Avaliação da Parte Ideal de 1/167 do Imóvel em R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais).

Uma Fração Ideal Correspondente a 1/167 no IMÓVEL MATRÍCULA 24.845 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ATIBAIA/SP (Av. 135). Contribuinte nº 19.075.018.00.0056344 da Prefeitura de Atibaia/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Reservatório no 2, que se situa na quadra E do loteamento do imóvel denominado Rancho Maringá, situado no Bairro do Portão, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, com frente para



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

a Rua 10 onde mede 10 m.; do lado direito de quem da frente olha mede 19 m. da frente aos fundos e confronta com o lote 3 da mesma quadra; do lado esquerdo mede em linhas quebradas 12 m. e 7,50 m. da frente aos fundos e confronta com as divisas de Murilo Macedo, e nos fundos mede 13 m. e confronta com lote 3, encerrando a área de 234 m2. EM TEMPO: Imóvel desta matrícula é dividido em 167 frações ideais, quota-parte essa indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada aos lotes do Rancho Maringá, e à gleba 1 do mesmo loteamento, ficando somente excluída a gleba 2, bem como, alienável somente em conjunto com os mesmos, destinando-se a reservatório de água. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "O imóvel é um terreno em aclive em relação a rua Coala dentro do Condomínio fechado Rancho Maringá I. É formado em quase sua totalidade de mata nativa. Há no local a construção sob o solo de um reservatório retangular para água de aproximadamente 30m 2", "Rua Coala (antiga rua 10), s/n ° Rancho Maringá I, Atibaia/SP" (Id: 6df090f); 2) Há indisponibilidades; 3) Há arrolamento. Valor Total da Avaliação em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) sendo a Avaliação da Parte Ideal de 1/167 do Imóvel em R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais).

Uma Fração Ideal Correspondente a 1/167 no IMÓVEL MATRÍCULA 24.846 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ATIBAIA/SP (Av. 135). Contribuinte nº 19.075.018.00.0056344 da Prefeitura de Atibaia/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Portaria, que se situa na quadra F, do loteamento do imóvel denominado Rancho Maringá, no Bairro do Portão, perímetro urbano deste município e comarca, com frente para a Rua 12 onde mede 36,50 m.; do lado direito de quem da frente olha mede 53 m da frente aos fundos e confronta com o lote 19 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede em linhas quebradas 29,95 m. e 22 m. da frente aos fundos e confronta com propriedade de Humberto Francisco Borri e José Mario Borri, e pelos fundos mede 3 m. e confronta com o sistema de recreio nº 9, encerrando a área de 1.121 m2. EM TEMPO: O imóvel desta matrícula é dividido em 167 frações ideais, quota-parte essa indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada aos lotes do Rancho Maringá, e a gleba 1 do mesmo loteamento ficando excluída somente a gleba 2, bem como, alienável somente em conjunto com os mesmos, destinando-se a portaria Atibaia, 28.dezembro.1981. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "O imóvel é um terreno em aclive em relação a rua Crocodilo dentro do Condomínio fechado Rancho Maringá I e ao lado da sua portaria. Formado em sua totalidade de mata nativa. Fica a 3km da Rodovia Fernão Dias e a 20km do centro de Atibaia. O acesso é por via de chão batido.", "Rua Crocodilo, s/n ° esquina Rancho Maringá I, Atibaia/SP" (Id: 6df090f); 2) Há indisponibilidades; 3) Há arrolamento. Valor Total da Avaliação em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) sendo a Avaliação da Parte Ideal de 1/167 do Imóvel em R\$ 539,00 (quinhentos e trinta e nove reais).

Uma Fração Ideal Correspondente a 1/167 no IMÓVEL MATRÍCULA 24.847 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ATIBAIA/SP (Av. 135). Contribuinte nº 19.075.018.00.0056344 da Prefeitura de Atibaia/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Alojamento para empregados, que se situa na quadra H, correspondente ao lote 18 do loteamento do imóvel



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

denominado Rancho Maringá, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, Bairro do Portão, com frente para a Rua 15 onde mede em reta 16m prossegue em curva medindo 15,70 m. e prossegue em reta 19 m. onde confronta com o sistema de recreio 13; do lado direito de quem da frente olha mede 88 m. da frente aos fundos e confronta com o referido sistema de recreio; do lado esquerdo mede 74,50 m da frente aos fundos e confronta com o lote 19 da mesma quadra; e pelos fundos mede 66,90 m. e confronta com propriedade de Humberto Francisco Borri, encerrando a área de 4.215 m². EM TEMPO: O imóvel desta matrícula é dividido em 167 frações ideais, quota-parte essa indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada aos lotes do Rancho Maringá, e à gleba 1 do mesmo loteamento, ficando excluída somente a gleba 2, bem como alienável somente em conjunto com os mesmos, destinando-se a Alojamento para empregados. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "O imóvel é um terreno em grande declive em relação a Rua Elefante Marinho dentro do Condomínio fechado Rancho Maringá I. É formado em sua totalidade de mata nativa. Não há área construída.", "Rua Elefante Marinho (antiga rua 15), s/n ° Rancho Maringá I, Atibaia/SP" (Id: 6df090f); 2) Há indisponibilidades; 3) Há arrolamento. Valor Total da Avaliação em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) sendo a Avaliação da Parte Ideal de 1/167 do Imóvel em R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos mil reais).

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) Certificou o oficial de justiça que: "os imóveis de matrículas 24.844, 24.845, 24.846 e 24.847 não possuem débitos com a municipalidade até a data de 09/09/2024, momento em que foi cumprida a diligência." (Id: 3290f9c); 2) Consignou em despacho o juízo da execução que: " ... a unidade cartorária esclarece que o imóvel penhorado nestes autos foi adquirido juntamente com as frações ideais dos bens de matrículas n.ºs 24.844, 24.845 e 24.847, e considerando o fato das mesmas não poderem ser alienadas isoladamente, defiro a penhora das partes ideais (1/167) dos imóveis de matrículas n.ºs 24.844, 24.845 e 24.847, inscritos no CRI de Atibaia/SP, de propriedade da executada SISTAL - ALIMENTACAO DE COLETIVIDADE LTDA..." (Id: c70fe8b). Valor Total da Avaliação da Fração Ideal de 1/167 dos Imóveis em R\$ 2.819,00 (dois mil oitocentos e dezenove reais).

Local dos bens: Rua Chacal (antiga rua 5 - Matrícula 24.844), s/n ° Rancho Maringá I - Atibaia/SP; Rua Coala (antiga rua 10 - Matrícula 24.845), s/n ° Rancho Maringá I - Atibaia/SP; Rua Crocodilo (Matrícula 24.846), s/n ° esquina Rancho Maringá I - Atibaia/SP; e, Rua Elefante Marinho (antiga rua 15 - Matrícula 24.847), s/n ° Rancho Maringá I - Atibaia/SP
Total da avaliação: R\$ 2.819,00 (dois mil oitocentos e dezenove reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro 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



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

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 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



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

publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.