



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

### Edital de Leilão Judicial Unificado

#### 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

#### Processo nº 0125400-46.1999.5.02.0012

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 08/10/2024, às 10:02 horas, através do portal do leiloeiro Gustavo Cristiano Samuel dos Reis - [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **VALDIR FIRMINO DE SOUZA**, CPF: **054.884.528-00**, **exequente**, e **UNITOOLS DO BRASIL SISTEMAS E CONSULTORIA S/A**, CNPJ: **00.516.673/0001-07**; **MICHAEL CHENOWETH WIMERT**, CPF: **007.516.058-75**; **TERRAGRADE CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA S/A**, CNPJ: **66.170.812/0001-93**; **EDUARDO COSTA TRAVASSOS**, CPF: **029.921.758-20**), executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 120.784 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 172.015.010.0000.106350. DESCRIÇÃO: O lote de terreno nº 10 do desmembramento dos lotes 13, 14, 15, 16, 17 e 18 da quadra O e área reservada A, do loteamento denominado Verde Mar – Sítios e Chácaras, no município de Itanhaém, medindo 25,00m de frente para a Estrada 05, por 95,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente; encerrando a área de 2,375,00m²; confinando do lado direito de quem da Estrada olha para o imóvel, com o lote 11, do lado esquerdo com a Estrada 04 e nos fundos com parte do lote 09. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça em 13 de junho de 2022: “Benfeitorias: O imóvel é um lote de terreno sem demarcação, com mata nativa em seu interior. A Estrada 5 possui acesso apenas a pé, mas a Estrada 4 é de terra e servida de rede elétrica e água de mina”. 2) nceConforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP (ID 6b482db), “fixando-se que o lance mínimo para a arrematação dos imóveis é de 50% (cinquenta por cento) do valor da nova avaliação, deduzidos eventuais débitos condominiais e fiscais”. 3) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

2) O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 120.785 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 172.015.011.0000.106351. DESCRIÇÃO: O lote de terreno nº 11 do desmembramento dos lotes 13, 14, 15, 16, 17 e 18 da quadra O e área reservada A, do loteamento denominado Verde Mar – Sítios e Chácaras, no município de Itanhaém, medindo 25,00 de frente para a Estrada 05, por 95,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente; encerrando a área de 2,375,00m²;



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

confinando do lado direito de quem da Estrada olha para o imóvel, com o lote 12, do lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com parte do lote 09. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça em 13 de junho de 2022: “Benfeitorias: O imóvel é um lote de terreno sem demarcação, com mata nativa em seu interior. A Estrada 5 possui acesso apenas a pé”. 2) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP (ID 6b482db), “fixando-se que o lance mínimo para a arrematação dos imóveis é de 50% (cinquenta por cento) do valor da nova avaliação, deduzidos eventuais débitos condominiais e fiscais”. 3) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Local dos bens: Estrada 5, lotes 10 e 11, quadra O, área reservada A, Verde Mar – Sítios e Chácaras, Itanhaém/SP.

Total da avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Gustavo Cristiano Samuel dos Reis

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: [juridico@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:juridico@gustavoreisleiloes.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;



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

- 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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.