



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

29ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001597-52.2011.5.02.0029

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 10:16 horas, através do portal do leiloeiro Gustavo Cristiano Samuel dos Reis - www.gustavoreisleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **ANGELA MARIA MACEDO RAMOS URRÁ, CPF: 247.827.438-82; FERNANDA VALESCA RAMOS URRÁ, CPF: 363.313.078-00; JESSICA NATALI CORTES URRÁ, CPF: 363.383.328-50**, exequente, e **CEREALISTA HELENA LTDA, CNPJ: 46.089.041/0001-05; WILSON AUGUSTO DA COSTA, CPF: 062.950.968-91; WALDIR AUGUSTO DA COSTA, CPF: 156.108.398-40; HILTON AUGUSTO DA COSTA, CPF: 178.527.128-86; BENEDICTA DE MORAES COSTA, CPF: 283.461.948-46; WAGNER AUGUSTO DA COSTA**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 7.821 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIADEMA/SP. Contribuinte nº 4006400900 da Prefeitura Municipal de Diadema/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL:- Uma casa residencial sob. Nº 120, e seu respectivo terreno, constituído de metade do lote 4 da quadra 4 do Jardim Rey, situado na Vila Conceição, neste distrito, município e comarca de Diadema; Estado de São Paulo, cadastrado pela Prefeitura Municipal local, através da inscrição nº 40.61.009-00/5, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Visconde do Rio Branco, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos igual largura da frente, encerrando uma área de 150,00 metros quadrados, confinando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a outra metade do lote nº 4 onde existe a casa nº 128, que fica pertencendo a Clara Ganciarí; do lado esquerdo, divisa com o lote nº 5, e pelos fundos com parte do lote nº 6, todos da mesma quadra 4 do Jardim Rey. OBSERVAÇÕES: 1) Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 11 de agosto de 2004, as fls 345, do livro nº 2826, do 8º Tabelião de notas de São Paulo – SP, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 4006400900, conforme certidão nº 2004000256, expedida em 23 de março de 2004, pelo Município de Diadema.; 2) Certificou o oficial de justiça que: "Área Construída atualizada: 320,05 metros quadrados Área do terreno/ fração ideal atualizada: 150,00 metros quadrados (Id: a387150); 3) Há outra penhora; 4) Há débitos de IPTU dos anos de 2022 e 2023 totalizando o valor de R\$ 15.545,43 até a data de 29/11/2023 (Id: 62e408c); 5) 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 Total da Avaliação em R\$ 1.248.195,00 (um milhão e duzentos e quarenta e oito mil, cento e noventa e cinco reais).



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

Local dos bens: Rua Visconde do Rio Branco, 132 - Diadema/SP

Total da avaliação: R\$ 1.248.195,00 (um milhão e duzentos e quarenta e oito mil, cento e noventa e cinco reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

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 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 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 vencidas.
- 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



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

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.