



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra/SP

Processo nº 1000561-36.2022.5.02.0331

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 10:35 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: **GILSON ALEXANDRE DA SILVA, CPF: 017.769.119-03**, exequente, e **FABRIZIO GIOVANNINI, CPF: 065.663.278-00**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 107.299 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP. Contribuinte nº 222346109009500000 da Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL:- Um terreno situado na Estrada Mary Angels Vieira de Souza, antiga Estrada Municipal do Filipinho, em zona urbana, bairro do Filipinho, distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra, localizado a uma distância de aproximadamente 602,68 metros da confluência da Estrada Mary Angels Vieira de Souza com a Estrada SP 214 que liga Itapecerica da Serra a Embu-Guaçu, atual Rodovia José Simões de Louro Júnior, do lado direito de quem desta última entra na Estrada Mary Angels Vieira de Souza e se dirige ao imóvel, e que assim se descreve:- o perímetro tem início em um ponto localizado à 102,68m do ponto 02 da área maior, e situado na Estrada Mary Angels Vieira de Souza, antiga Estrada Municipal do Filipinho; desse ponto segue em direção ao ponto 3 com AZ 300°03'49" na distância de 13,96ms; do ponto 3 segue em direção ao ponto 4 com AZ 213°54'24" na distância de 8,21m; do ponto 4 segue em direção a outro ponto, com AZ 300°30'01" na distância de 5,94m, confrontando neste trecho com o alinhamento da referida Estrada; daí deflete à direita e segue em direção a outro ponto, com AZ 31°29'20" na distância de 101,312m, confrontando com área remanescente do imóvel de propriedade de Fabrizio Giovannini e sua mulher; daí deflete a direita e segue em curva de raio de 525,00m, confrontando com faixa de domínio da FEPASA, na distância de 21,724; daí deflete a direita em direção a outro ponto, início da presente descrição, com AZ 211°29'20" na distância de 88,483m, confrontando com área remanescente do imóvel de propriedade de Fabrizio Giovannini e sua mulher, encerrando a área de 2.038,711m². OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "o imóvel consiste em terreno plano, sem edificações e completamente coberto por mata nativa, havendo inclusive algumas árvores de grande porte. Não há ocupantes. Aos fundos tem-se a Estrada de Ferro" (Id: 9e2e11d); 2) Certificou o oficial de justiça que: "Destaco, outrossim, que em contato com o Setor competente da Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu-SP, enfatizou-se que não existem débitos de IPTU vinculados ao bem imóvel sob enfoque" (Id: 178783c); 3) Há indisponibilidades; 4) Consignou em despacho o exmo juiz da execução que: "Em termos, encaminhe-se o expediente necessário para a designação de hasta pública, cujo edital deverá mencionar a isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a



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

impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, conforme Ato nº 10/2016 da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho" (Id: ef9a228). Valor Total da Avaliação: R\$ 693.000,00 (seiscentos e noventa e três mil reais).

Local dos bens: Estrada Mary Angels Vieira de Souza, s /nº ,do lado direito, de quem vem do Centro de Embu-Guaçu, logo após passar pela pequena ponte
Total da avaliação: R\$ 693.000,00 (seiscentos e noventa e três 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 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 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.