



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 Diadema/SP

Processo nº 0001149-57.2014.5.02.0261

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 10:57 horas, através do portal do 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: ANTONIO APARECIDO PINTO DE SOUZA, CPF: 038.293.468-75, exequente, e SIWA TRATAMENTO TERMICO LTDA, CNPJ: 48.131.320/0001-07; JOAQUIM GERALDO NETO, CPF: 500.514.588-53; PROFESSIONAL PARTNERS S.A., CNPJ: 10.942.916/0001-14, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A FRAÇÃO IDEAL DE 32,454099%, CORRESPONDENTE A 9.898,50 m² DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 12.339 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiúna/SP, de propriedade de JOAQUIM GERALDO NETO, CPF: 500.514.588-53 e MIRIAM PEREZ ABADE, CPF: 941.039.418-04. NIRF/CIB Nº 2.388.495-9. DESCRIÇÃO: MÓDULO 7 - SITUAÇÃO :- Bairro do Votorantim, zona rural. UM IMÓVEL com a área de 30.500,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações:- Inicia no marco zero, ai, segue dividindo com Miriam Fonseca Smith e Alaxandre Smith Filho, seguindo pela estrada de interligação ao Bairro dos Gatos, passando por outras pequenas estradas numa distância de 297,49 metros até um ponto; deflete à direita e segue confrontando com área remanescente dos proprietários, no rumo NE 45°40' SW por 78,93 metros; deflete à direita e desce por um córrego por 253, 31 metros até encontrar um outro córrego, também confrontando com a área remanescente dos proprietários dai deflete à direita e segue por este último córrego abaixo, fazendo rumo de 6°27' NE na distância de 199,31 metros em linha reta, dividindo com as terras do Dr. Paulo José Bueno Pedrozo ou sucessores, até encontrar o marco zero, ponto inicial desta descrição.”; consoante registro n.º 4/12.339, a fração ideal de 32,454099% correspondente à 9.898,50 Ms2 (nove mil, oitocentos e noventa e oito metros e cinquenta decímetros quadrados) permanecerá em comum no imóvel matriculado e que a transmissão é feita com a cláusula “AD-CORPUS”. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id: b1610e3): "EM VISTORIA, constatei que a área apresenta relevo variado, com um declive da estrada ao córrego e tanque com uma área plana próxima ao córrego e tanque, onde estão a casa principal e a área da piscina; há várias árvores, de pequeno a grande porte; constatei as seguintes construções não-averbadas (as quais, neste ato, também são penhoradas): casa principal (composta por sala, cozinha, três quartos, dois banheiros, varanda, área de churrasqueira e depósito; em razoável estado de conservação; padrão baixo; com, aproximadamente, 189,00 metros quadrados), casa de caseiro (em estado de conservação de razoável a precário; padrão baixo; com, aproximadamente, 55,00 metros quadrados); piscina (de fibra; em razoável estado de conservação; com, aproximadamente, 24,00 metros quadrados); área em volta da piscina (em razoável estado de conservação; padrão normal; com, aproximadamente, 74,00 metros quadrados); poço; fossa; tanque; várias benfeitorias



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

precárias de madeira; uma parte do terreno é constituído por um brejo; o valor total das construções e/ou benfeitorias é 420,00 (quatrocentos e vinte metros quadrados); 2) IMÓVEL OCUPADO; 3) HÁ OUTRAS PENHORAS; 4) HÁ INDISPONIBILIDADES; 5) HÁ ARRESTO; 6) Conforme despacho do juízo da execução (id: 058c8c2): "Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação dada pelo ato nº 10/GCGJT, de 18 /08/2016) deverá constar expressamente no edital de hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço das hastas (art. 130, parágrafo único do CTN). Ressalte-se que o processamento da hasta pública observará as redefinições estabelecidas pelo Provimento GP/CR nº 7, de 16 de dezembro de 2021, admitindo-se, inclusive, o parcelamento da arrematação e observado o disposto nos arts. 885 e 886 do CPC. Registre-se que fica o arrematante isento com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente – por leilão judicial ou iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, ficando os entes públicos correspondentes sub-rogados no produto da arrematação nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN, observando-se a ordem de preferência prioritária dos créditos trabalhistas de natureza alimentar. Considerando-se a necessidade de atendimento à meação /quinhão do co-proprietário não executado, nos termos do art. 843, §2º do CPC, fica desde já estabelecido que o lance mínimo é de 100% do valor da avaliação". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 313.015,87 (trezentos e treze mil, quinze reais e oitenta e sete centavos).

Local dos bens: Estrada Municipal Engenheiro Egídio Parasmó, n.º 170 ("Recanto do Lago"), Bairro do Votorantim, Ibiúna/SP

Total da avaliação: R\$ 313.015,87 (trezentos e treze mil, quinze reais e oitenta e sete centavos).

Lance mínimo do leilão: 100% do valor da avaliação.

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



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

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 publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.