



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Osasco/SP

Processo nº 1001109-12.2016.5.02.0383

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 11:01 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: PAULO CESAR CANESIN, CPF: 253.708.428-41, exequente, e POLITAB-INDUSTRIA COMERCIO E DISTRIBUICAO DE PLASTICOS LTDA, CNPJ: 05.232.916/0001-90; ROGERIO DE SOUSA PACHECO, CPF: 073.143.148-02; SERGIO AUGUSTO DE OLIVEIRA, CPF: 112.582.448-45, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DOS DIREITOS, OBRIGAÇÕES E VANTAGENS DECORRENTES DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 140.577 do Cartório de Imóveis de Barueri/SP, de propriedade de SÉRGIO AUGUSTO DE OLIVEIRA, CPF: 112.582.448-45. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 23144-31-78-0070-00-000. DESCRIÇÃO: TERRENO URBANO, situado na Rua Quatorze, constituído pelo lote nº. 05, da quadra "AB" (residencial), do loteamento denominado "RESERVA SANTA MARIA", no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,00m de frente para a Rua Quatorze; 40,00m do lado direito, da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº. 04; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 06; e, 14,00m nos fundos, confrontando com o lote nº, 10; encerrando a área de 560,00m². Av.1: Proceda-se à presente averbação, para constar: a) que no imóvel objeto desta matrícula, existe uma faixa "NON AEDIFICANDI", com a seguinte localização: "Inicia-se na interseção das divisas dos fundos e da lateral direita de quem da mencionada via olha para o terreno, seguindo deste ponto pela divisa dos fundos pela extensão de 2,00m, de onde deflete à esquerda, seguindo em reta pela extensão de 2,00m, de onde deflete à esquerda, seguindo em reta pela extensão de 2,00m até atingir a divisa lateral direita do referido terreno, de onde deflete à esquerda seguindo por esta divisa pela extensão de 2,00m até atingir o ponto inicial desta descrição, perfazendo a área total de 4,00m²", destinada à construção de uma viela para passagem de tubulações de água e esgoto, e, b) que no loteamento denominado "RESERVA SANTA MARIA", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) HÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO no importe de R\$ 205.022,68, atualizado até 21/09/2023; 4) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada



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

para “à vista”, caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p. único do Provimento GP/CR nº 07/2021; 5) Conforme despacho do juízo da execução (id: e0db7b5): "Deverá constar do edital, expressamente, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, bem como o registro de que débitos condominiais (natureza não tributária) ficarão subrogados no bem arrematado, nos termos do disposto no artigo 122 do Provimento nº 4/GCGJT, de 26 de setembro de 2023". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Local dos bens: Alameda Copalíba, 49, Reserva Santa Maria, Jandira/SP.

Total da avaliação: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% 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 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



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

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.