



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 Suzano/SP

Processo nº 0149900-68.1997.5.02.0491

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 11:57 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: SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DO PAPEL, PAPELÃO E CORTICA DE MOGI DAS CRUZES, SUZANO, POA E FERRAZ DE VASCONCELOS, CNPJ: 52.567.195/0001-50; IZALTINO MARCELINO, CPF: 501.730.148-87; CARLOS FERREIRA DA SILVA, CPF: 948.085.628-04; JOSE ALMI CORDEIRO ALVES, CPF: 009.868.698-48; JOSE MARIA ALVES, CPF: 875.667.298-53; LAIR COSTA, CPF: 648.861.078-34; LUIZ PEREIRA GONCALVES, CPF: 280.950.148-34; MANOELITO FRANCISCO DOS SANTOS, CPF: 268.467.058-72; ORNI LINS DE OLIVEIRA, CPF: 063.239.048-45; CICERO JOSE RODRIGUES, CPF: 917.473.688-49; IDALINA APARECIDA DA SILVA COSTA, CPF: 003.516.068-31; DAFINE MARIA MARCELINO, CPF: 467.182.888-02; DRIELE CAROLINE MARCELINO, CPF: 393.066.998-67; VITORIA GABRIELA MARCELINO, CPF: 239.545.628-47; MARIA LUCIA RAMOS DOS SANTOS, CPF: 291.312.578-60; MAGALI THAIS LUBRITO DE OLIVEIRA, CPF: 280.371.028-58; DOUGLAS ALVES DE ASSIS RODRIGUES, CPF: 289.686.418-03; JEFFERSON JOSE ALVES DE ASSIS RODRIGUES, CPF: 320.618.738-98; VICTOR GABRIEL ALVES DE ASSIS RODRIGUES, CPF: 362.833.378-48, exequente, e HOBRA COMERCIO DE PAPEIS E ARRENDAMENTOS LTDA, CNPJ: 43.407.741/0001-02; HO SHOW SHEN, CPF: 593.142.658-20; HO SHOW CHUNG, CPF: 516.095.768-53; SUZANENSE INDUSTRIA E COMERCIO DE PAPEIS LTDA, CNPJ: 05.106.864/0001-06, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 87.324 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUZANO/SP, CADASTRO MUNICIPAL: 41.003.003. DESCRIÇÃO: Consistente em UM TERRENO sem benfeitorias, situado no perímetro urbano do Município e Comarca de Suzano-SP, no Bairro do Guai6, no lugar denominado Areião, assim descrito e caracterizado: Começa no marco 04, cravado ao lado da Rua Projetada "B", travessa da Rua João Batista Fitipaldi, hoje Rua Vereador João Batista Fitipaldi, daí segue em linha reta, 341,50ms no rumo aproximado SE.53035', sempre acompanhando a Rua Projetada "B" até o marco 05, confrontando do marco inicial 04 até o marco 05, do outro lado da Rua Projetada "B", com terreno de quem de direito, do marco 05 vira à esquerda, com angulo interno de 89°19' e segue em linha reta 100,00ms, até o marco 06, confrontando neste trecho com terrenos da Indústria Têxtil Tsuzuki Ltda., daí vira à esquerda com angulo interno de 90°41' e segue em linha reta 340,40ms, paralelo a Rua Projetada "B", até o marco 03, confrontando do marco 06 ao marco 03, com terrenos de propriedade dos vendedores ou sucessores, do marco 03 vira à esquerda, com angulo interno de 90° e segue em linha reta 100,00ms -até o marco



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

inicial 04, confrontando do marco 03 ao 'marco 04, com terrenos de propriedade dos vendedores vendidos nesta data à Fábrica de Papéis Formosa Ltda encerrando a área de 34,095,00m. Certificou o Oficial de Justiça em 22/04/2024: "Cadastro Municipal: inscrição do IPTU nº 41.003.003. Endereço atual: Rua Coronel Souza Franco, s/n, aos fundos do imóvel situado na Rua Vereador João Batista Fitipaldi, 640, Vila Maluf, Suzano/SP. Benfeitorias não averbadas: não há construções/edificações que fossem avistadas na Rua Coronel Souza Franco. Ocupação (constatação): ao que tudo indica, o imóvel encontra-se vago." OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) HÁ DÉBITOS DE IPTU: R\$ 1.250.644,19 em 05/05/2024. 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 Total da Avaliação: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Local dos bens: Rua Coronel Souza Franco, s/n, aos fundos do imóvel situado na Rua Vereador João Batista Fitipaldi, 640, Vila Maluf, Suzano/SP.

Total da avaliação: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de 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:

- 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.