



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**76ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1001159-47.2020.5.02.0076**

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 10/10/2024, às 11:03 horas, através do portal do leiloeiro Gustavo Cristiano Samuel dos Reis - [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: CLEONICE ALMEIDA DA SILVA, CPF: 731.332.564-91, exequente, e MARIA DA GLORIA CESAR, CPF: 694.766.758-53; HAROLDO EUSTAQUIO ROCHA, CPF: 206.467.398-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 127.711 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP, CADASTRO MUNICIPAL: 7092. DESCRIÇÃO: Dois (2) prédios sob o nº.2500, da Estrada Municipal dos Britos, e sua respectiva gleba de terras, situada em zona urbana do Bairro dos Britos, Distrito e Município de Juititaba, desta Comarca de Itapequerica da Serra, lado par e direito da Estrada Municipal dos Britos, sentido de quem da Rodovia Régis Bittencourt se dirige ao imóvel, distante 580,00 metros da Estrada Velha de Juititaba, com a seguinte descrição: "Tem incio no ponto denominado "1" junto a divisa com Adolfo Soares de Oliveira, daí segue em linha com desenvolvimento na extensão de 260,05 metros confrontando com a Estrada Municipal dos Britos até o ponto "2", deflete à direita e passa a confrontar com José Akira Ito pelos pontos 2-3-4-5-6-7-8 e os seguintes rumos e distâncias: 1°50'NE- 8,69 metros, 0°21'NE - 41,09 metros, 2°25'NW - 73,15 metros, 0° 52'NW - 57,03 metros, 0°33'NW - 107,65 metros, 10°26'NW - 11,97 metros; atingindo o ponto "8", deflete à direita e passa a confrontar com Adolfo Soares de Oliveira pelos pontos 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1 e os seguintes rumos e distâncias: 72° 09'NE - 5,84 metros, 61°46'NE - 15,31 metros, 66°49'NE - 14,96 metros, 74°56'SE - 23,85 metros, 68°41'SE - 14,77 metros, 49°11'SE - 62,71 metros, 54°45'SE-15,03 metros, 48° 24'SE - 74,59 metros, 36°12'SE - 25,70 metros, 29°40'SE - 24,10 metros, 38°33'SE - 19,37 metros, 24°56'SE - 20,40 metros; atingindo o ponto "1", início desta descrição, encerrando uma área de 42.978,00ms2. Certificou o Oficial de Justiça em 24 de maio de 2023: "Benfeitorias: as imagens de satélite fornecidas pelo Google mostram aproximadamente 17.000 m2 de área descampada, uma casa de aproximadamente 120 m2, uma casa de aproximadamente 200 m2, área de lazer coberta de aproximadamente 250 m2, piscina e represa.". OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL OCUPADO. 2) Consta no R.01/127.711 da matrícula – USUCAPIÃO. 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).



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

Valor Total da Avaliação: R\$ 834.000,00 (oitocentos e trinta e quatro mil reais).

Local dos bens: Estrada dos Britos, s/nº, Britos, Juquitiba/SP, CEP 06950-000 (coordenadas aproximadas da porteira: S23.9055; W47.0116).

Total da avaliação: R\$ 834.000,00 (oitocentos e trinta e quatro mil 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](mailto: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



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

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.