

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

73ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001008-56.2021.5.02.0073

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 24/06/2025, às 10:20 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior-<http://www.valeroleiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ROGERIO LINO DE ABREU, CPF: 764.141.083-91, exequente, e ROGUI ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA, CNPJ: 00.632.245/0001-31; RVM HARMONIA TRANSPORTES LTDA - EPP, CNPJ: 12.064.878/0001-70; HARMONIA TERRAPLANAGEM, LOCAÇÃO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, CNPJ: 11.028.273/0001-60; EMERSON CASALE, CPF: 155.663.618-03; PAULO SERGIO RODRIGUES DA SILVA, CPF: 063.562.878-37; VALDECY GUIMARAES, CPF: 073.660.428-62, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA nº 86.180 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 23143.53.93.0001.00.000. DESCRIÇÃO: um TERRENO designado área Remanescente, parte da Área Reservada do loteamento denominado Parque Monjolo, situado no município e comarca de Cotia/SP, e assim descrito: o ponto inicial está localizado À margem esquerda da Estrada Nova Itapevi Cotia, no ponto em que divide com o lote 04, segue com frente para a Estrada Nova Itapevi Cotia pela distância de 11,77m; deflete à esquerda e segue pela distância de 64,66m pelo azimute 148º43'15", confrontando com o lote 05; deflete à direita e segue pela distância de 47,00m pelo azimute 253º22'35", confrontando com o lote 05; deflete à direita e segue pela distância de 47,31m, pelo azimute 303º41'47", confrontando com o lote 05; deflete à esquerda e segue pela distância de 44,70m pelo azimute 220º25'54", confrontando com a área pertencente a Jorge Augusto Rizzo Mirisola; deflete à esquerda e segue margeando a Estrada Velha Cotia -Itapevi, pela distância de 168,00m, até a divisa com a área pertencente ao Parque Monjolo; deflete À esquerda e segue pela distância de 36,00m pelo azimute 44º09'11", confrontando com o Sistema de Recreio do Parque Monjolo; deflete ligeiramente à direita e segue pela distância de 59,00m pelo azimute 65º34'06", confrontando com área do Frigorífico Seara; deflete à esquerda e segue pela distância de 70,55m pelo azimute 32º53'43", confrontando com área do Frigorífico Seara; deflete à esquerda e segue pela distância de 20,28m pelo azimute 302º51'29", confrontando com parte do lote 01; deflete à direita e segue pela distância de 44,69m pelo azimute 328º40'43", confrontando com parte do lote 01; deflete à esquerda e segue pela distância de 80,04m, pelo azimute 73º22'35", confrontando com os lote 02, 03 e 04; deflete à direita e segue pela distância de 66,61m pelo azimute 328º43'15", confrontando com o lote 04, até o ponto inicial da descrição, encerrando a área de 17.287,38m². Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.0457db5): "(...) o imóvel é um enorme terreno baldio, tomado por vegetação nativa, e que não possui entrada. Está localizado no entroncamento da Estrada da Roselândia com a Estrada Velha de Itapevi, nos fundos

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

das casas e galpões que as margeiam. Há, ainda, um grande condomínio residencial sendo construído em sua frente. Na imagem aérea anexa, é possível ver sua localização, confirmada pelo Cadastro Imobiliário de Cotia. O órgão ainda informou que muitas das construções ao redor não possuem a devida regularização fundiária, sendo impossível determinar as divisas exatas do terreno, tampouco eventuais ocupantes irregulares que estenderam seus imóveis sobre partes do bem ora penhorado". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) 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\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Local dos bens: Estrada da Roselândia, s/nº, Parque Monjolo, Cotia/SP

Total da avaliação: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Jose Valero Santos Junior

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@valeroleiloes.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

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 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto 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 de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.