

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 Itapecerica da Serra/SP**

**Processo nº 0259800-54.1992.5.02.0331**

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 10:27 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: ALEXANDRE STREDA DA SILVA, CPF: 643.532.810-20, exequente, e ACCORD INDUSTRIA MECANICA LTDA, CNPJ: 44.041.705/0001-22; MARCO LEVY, CPF: 105.876.678-34; DOLLY BRAIDI LEVY, CPF: 052.281.418-20, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

PARTE IDEAL DE 3,3629175% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA nº 7.001, do Cartório de Registro de Imóveis de Piedade/SP, de propriedade de MARCO LEVY e DOLLY BRAIDI LEVY. INCRA nº 637.041.003.883. DESCRIÇÃO: Uma gleba de terras com a área de 97,43,92 hectares, situada no Bairro do SARAPUI, do município e comarca de Piedade, com as seguintes divisas e confrontações: Principia no centro de uma barragem do córrego do Severo, na estrada que atravessa o imóvel, segue pelo centro de um açude até o término deste, em seguida pelo canal do ribeirão dividindo com herdeiros de Antonio Godinho da Silva, ou sucessores até um tomo d'água no ribeirão, deixa este e segue a direita por um espigão atravessando a linha de transmissão de eletricidade, dividindo com Raimundo Leme e outros, até um marco cravado a beira da estrada acima referida, segue a esquerda por esta dividindo com o mesmo Raimundo e outros, até outro marco existente a beira da estrada, pela sua margem direita (estaca nº 45 do levantamento), deixa a estrada e segue a direita a rumo até uma vertente, segue água abaixo passando por um pequeno açude, e por 3 afluentes pela margem esquerda do córrego, dividindo com herdeiros de Raimundo Ramos, herdeiros de Antonio Godinho da Silva, e sucessores de Belmiro Pires até uma ponte sobre o córrego, em uma estrada abandonada, segue a direita por esta ate a segunda curva, e em seguida por uma linha reta até o ribeirão do Severo, dividindo neste trajeto com sucessores de Belmiro Pires, segue à direita ribeirão acima até a barragem onde teve princípio. Certificou o Oficial de Justiça (id. 5878c8d): "Trata-se de um imóvel localizado em um bairro de zona rural, denominado Sarapuí dos Torres e o acesso até o imóvel tem partes bem precárias (estradinha pouco transitada). Tem uma torre de alta tensão bem próxima e a propriedade fica meio isolada. Na entrada tem um portão que sempre fica fechado, pois a casa fica distante deste portão. No local, mora uma terceira pessoa, ou seja, um médico que atuava na cidade, Sr. Guelre, que, segundo informações mora sozinho e está aposentado, por este motivo não consegui contato e nem mesmo êxito em ser atendida por ele na propriedade". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. d896e77): "O edital deverá mencionar a isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis e bem assim os relativos a taxas

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

pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, conforme Ato nº 10/2016 da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho”. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 3,3629175% DO IMÓVEL: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).**

Local dos bens: Gleba no bairro de Sarapuí dos Torres, Piedade/SP

Total da avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil 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](mailto: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 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 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.