

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0002582-26.2014.5.02.0058

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 11:00 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: GILBERTO PINI, CPF: 064.272.448-25, exequente, e TOOLS & TOYS COMERCIO REPRESENTACAO IMPORTACAO EXPORTACAO LTDA., CNPJ: 12.041.144/0001-75; EUROCRAFT INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO S.A., CNPJ: 10.306.996/0001-11; LEADER SHIP COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODUTOS NAUTICOS LTDA, CNPJ: 07.304.196/0001-57; ABS PRESTACAO DE SERVICOS NAUTICOS LTDA - EPP, CNPJ: 96.240.510/0001-05; MARCIO LATORRE CHRISTIANSEN, CPF: 766.397.118-34; BERNADETE DIAS SANTOS CHRISTIANSEN, CPF: 052.629.588-00; DIEGO DIAS SANTOS CHRISTIANSEN, CPF: 354.757.378-51; GIORGIO BARGELLINI, CPF: 234.888.128-47; CARMELITA DIAS SANTOS, CPF: 060.670.588-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 72.268 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ATIBAIA/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 20.001.000.00-0107721. DESCRIÇÃO: Um terreno, denominado Gleba 8, destacado de imóvel maior, denominado Gleba 1, destacado do remanescente da área 1, da Fazenda São Bento, situado no Bairro do Rio Abaixo, zona rural do distrito, município, cidade e comarca de Atibaia, com a área total de 156.857,14m², compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no ponto H, de onde segue confrontando com a Empresa de Mneração Joseph Nigri, em linha reta 261,70m com AZ de 322°10'00", até o ponto I, do ponto I segue confrontando com José Xavier da Silva, com as seguintes istâncias e Azimutes: 338,33m com AZ de 43°36'00", 42,75m com AZ de 51°21'17", 35,17m com AZ de 45°27'35", 49,08m com AZ de 28°30'58", 55,33m com AZ de 23°24'42" e 104,07m com AZ de 43°45'19", até encontrar o ponto J, deste ponto segue confrontando com Agropecuária Laranjal Ltda, sucessores de EuclidesXavier da Silva, por córrego 86,94m até o ponto K, do ponto K segue confrontando com propriedade de Diffusion – Participações e Empreendimentos Comerciais Ltda, 55,89m com AZ de 149°28'30", 51,03m com AZ de 124°37'16", 59,93m com AZ de 25°42'35", 90,09m com AZ de 188°56'22", 84,97m com AZ de 206°33'54", 31,24m com AZ de 230°11'40", 39,69m com AZ de 229°05'08", 51,85m com AZ de 230°27'48", até encontrar o ponto 18; daí segue confrontando com a gleba 6, de Roberto de Oliveira Cesar Junior e Virginio Pinzan, 25,06m com AZ de 208°36'38", 68,01m com AZ de 252°53'50", 24,35m com AZ de 234°15'01, até encontrar o ponto 21, daí segue confrontando com a gleba 7, de Roberto de Oliveira Cesar Junior e Reginaldo Silva, 179,79m com AZ de 153°41'15", 27,60m com AZ de 52°57'38", 40,04m com AZ de 41°20'09", 29,32m com AZ de 70°01'48", 35,10m com AZ de 38°13'20", 172,72m com AZ de 340°37'55", 5,24m com AZ de 55°32'00", até encontrar o ponto H, início

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

e fim desta descrição. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há arresto. 3) Há outras penhoras. 4) Certificou o oficial de justiça em 22/02/2024 (ID 363b4cb): “Características do imóvel - O imóvel é uma chácara antiga de 156.857,14m² e mal conservada. Possui uma casa principal e área construída total de aproximadamente 250,00m² (visão Google Maps). O terreno da área da chácara possui relevo de planícies, muito desnivelado. O caminho mais próximo para a Rodovia Dom Pedro I possui 4km de extensão, sendo percorrido por estrada de terra e asfalto. Não foi possível entrar no local, pois o imóvel estava sempre fechado nas diligências”. 5) 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 DA AVALIAÇÃO: R\$ 10.820.000,00 (dez milhões, oitocentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Estrada dos Pires, gleba 08, Rio Abaixo, Atibaia/SP.

Total da avaliação: R\$ 10.820.000,00 (dez milhões, oitocentos e vinte 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, 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 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.