

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Santo André/SP

Processo nº 1000393-29.2016.5.02.0433

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 26/06/2025, às 10:47 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: ROSILENE ANSEMI ROSSETTI JUANES, CPF: 072.712.608-38, exequente, e INDUSMOL INDUSTRIA DE MOLAS E ARAMADOS LTDA - EPP, CNPJ: 00.685.126/0001-47; ADEMIR ROBERTO FICHER, CPF: 638.392.458-34, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 14.849 do Cartório de Registro de Imóveis de Socorro/SP. Número do imóvel na Receita Federal – NIRF: 6.304.135-9. DESCRIÇÃO: IMÓVEL RURAL BAIRRO DO LIVRAMENTO. ÁREA DE 2.288.41m² ou 0.2288hm. Um terreno localizado no Bairro do Livramento, nesta Comarca de Socorro, SP, formado por um polígono irregular, polígono Irregular com a Área total Superficial de 2.200,41m² (dois mil. duzentos e oitenta e oito metros quadrados e quarenta um décímetros quadrados) ou 0.2288 ha (vinte e dois ares e oitenta e oito centiares), contendo uma casa e uma edícula, edificadas sobre o terreno, cujas divisas confrontações assim se descrevem: tem início no ponto 1, localizado na margem direita, sentido Lindóia D.E.R..da Rodovia Octávio de Oliveira Santos Socorro. Na faixa do SP 147, junção com Imóvel de Pedro Antônio Rodrigues, Do ponto 1 segue confrontando com o referido imóvel por uma distância de 40.46m ate o ponto 2: deflete à direita e segue por distância de 85.09m ate ponto 3; deflete à direita e segue por uma distância de 32,05m ate o ponto 4, localizado em Estrada de Servidão; deflete direita e segue pela referida estrada por uma distância de 6,38m até o ponto 5; deflete à esquerda e segue por uma distância de 5,75m até o ponto 6; deflete à direita e passa a confrontar com o imóvel de Luís Antônio Rovira, Emília de Souza Bovi Sebastiana Souza Paiva e segue pelo por uma distância de 20.05m ate o ponto 7; deflete esquerda segue por uma distância de 119,01m até o ponto 8. localizado na margem direita, sentido Lindoia Socorro, na faixa do D.E.R.. da Rodovia Dr. Octávio de Oliveira Santos SP 147; deflete a direita e segue pela referida Rodovia, sentido Lindoia- Socorro, por uma distância de 15.20m até o ponto 1 onde teve início esta descrição. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id: 4401c2b): " O imóvel, uma chácara, está localizado às margens da Rodovia Octávio de Oliveira Santos, é um grande terreno de 2.288,41m² cercado com muros e cercas em toda sua extensão. É um terreno de pouca frente (15,20m) e cumprido (aproximadamente 140m). possui um terreno plano com um pequeno aclave em relação à rodovia; esse terreno tem muitas árvores em toda sua área e contém, ao fundo, uma casa de aproximadamente 90m² de acabamento antigo e em bom estado com cozinha, sala, quarto e banheiro; e uma edícula de 50m² que é apenas uma grande área, sem divisões, coberta. O fundo do terreno da acesso à uma estrada de Servidão localizada à direita do terreno". 2) Imóvel ocupado. 3) Há

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

indisponibilidades. 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:7bfc83a): "(...) o arrematante adquire o bem livre de qualquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, que se sub-rogarão no preço da hasta (artigo 130, parágrafo único do CTN)". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais).

Local dos bens: Km 9 da Rodovia Socorro – Lindoia, SP 008, Rodovia Octávio de Oliveira Santos, Bairro Livramento, Socorro/SP.

Total da avaliação: R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%

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 por outro que venha a substituí-lo.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.
- 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

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

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 prego.

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.