



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 Franco da Rocha/SP

Processo nº 0002343-70.2012.5.02.0291

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 15/08/2023, às 12:00 horas, através do portal do leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho – www.grupolance.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: BERNARDINA BATISTA BARBOSA, CPF: 061.358.618-24, exequente, e WALDIR TROZO, CPF: 676.101.618-53; FATIMA LOURDES DE ABREU, CPF: 755.770.118-68, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 26.859 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAIRIPORÃ/SP. CADASTRO MUNICIPAL: 06.12.07.32. DESCRIÇÃO: UM TERRENO desmembrado de maior área, lugar denominado “Parque Florestal Marciano”, no Sítio do Mato Dentro, zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n 06.12.07.32, designado por TERRENO “32”, da Quadra “G”, assim descrito e confrontado: localizado na Al. Do Campo, distante 454,00 metros da esquina desta com a Estrada do Parque; situado no lado esquerdo de quem desta esquina segue para o terreno; localizado no quarteirão formado pela Al. Do Campo, Al. Da Cachoeira, Estrada do Parque, Al. da Selva e terrenos remanescentes de propriedade do Espólio de Benedito Marciano Bueno, medindo o terreno 25,00 metros de frente para a Alameda do Campo; do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno mede 40,00 metros; do lado direito, no mesmo sentido mede 40,00 metros e, nos fundos mede 25,00 metros, encerrando uma área de 1.000,00m²(hum mil metros quadrados); confrontando de ambos os lados e nos fundos com terras remanescentes de propriedade do Espólio de Benedito Marciano Bueno. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há débitos de IPTU. 3) Certificou o oficial de Justiça em 17/03/2022: “do lote que apresenta declive em relação à entrada na Alameda do Campo, muro na entrada e cercada com alambrado nas laterais e fundos”. 4) 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

2) O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 18.075 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAIRIPORÃ/SP. CADASTRO MUNICIPAL: 06.12.07.36. DESCRIÇÃO: UM TERRENO desmembrado de maior área no lugar denominado “PARQUE FLORESTAL MARCIANO”, zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã, distante, aproximadamente, 306,00 m da esquina formada pela Estrada do Parque com a Al. do Campo; no quarteirão



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

formado pelas mencionadas vias públicas. Alamedas da Selva, da Cachoeira e Estrada da Floresta; situado no lado direito da Alameda do Campo, no sentido de quem desta dirige-se para a Estrada, digo, para a esquina antes mencionada, medindo: 25,00 m de frente para a Alameda do Campo; 25,00 nos fundos; 50,00 m em ambos os lados; confrontando em ambos os lados e nos fundos com remanescente dos proprietários, encerrando a área de 1.250,00 m². Cadastrado na Prefeitura sob 06 12 07. 36 como TERRENO 36 da QUADRA "G". OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há débitos de IPTU. 3) Certificou o oficial de Justiça em 17/03/2022: "muro na entrada na Alameda do Campo, um poço caipira, e uma casa assobradada com cerca de 100 m² de construção, parte inferior lavanderia e depósito, parte superior dois quartos, uma cozinha, um banheiro e um campo de futebol". 4) 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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

3) O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 26.501 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARIPORÃ/SP. CADASTRO MUNICIPAL: 06.12.07.33. DESCRIÇÃO: UM TERRENO desmembrado de maior área denominada "Parque Florestal Marciano", situado no Bairro Mato Dentro, zona urbana deste distrito, município e comarca de Mariporã, SP, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 06.12.07.33 e designado pela mesma como sendo TERRENO N 33, da QUADRA "G", assim descrito: localizado na Alameda do Campo, distante aproximadamente 368,00 metros da Estrada do Parque, situado no lado esquerdo de quem desta esquina segue para o terreno, localizado no quarteirão formado pela Alameda do Campo, Estrada do Parque, Alameda da Silva e terras remanescentes de propriedade do Espólio de Benedito Marciano Bueno, medindo de frente para a Alameda do Campo 52,50 metros em curva, do lado direito de quem da referida Alameda olha para o terreno mede 40,00 metros, do lado esquerdo, no mesmo sentido visual mede 46,00 metros e, nos fundos, mede 9,00 metros, confrontando de ambos os lados e nos fundos com terras remanescentes de propriedade do Espólio de Benedito Marciano Bueno, encerrando uma área de 1.210,00m²(hum mil, duzentos e dez metros quadrados). OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há débitos de IPTU. 3) Certificou o oficial de Justiça em 17/03/2022: "terreno que apresenta declive leve declive, muro na frente da Alameda do Campo, e aproximadamente cento e cinquenta metros quadrados de construção composto de uma casa de caseiro (um quarto, um banheiro, cozinha) um depósito para ferramentas cerca de sessenta metros quadrados de construção, capela e canil". 4) 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\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais).



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

Local dos bens: Alameda do Campo, nº 345, Parque Florestal Marciano, Mairiporã/SP.
Total da avaliação: R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais).
Lance mínimo do leilão: 40%
Leiloeiro Oficial: Gilberto Fortes do Amaral Filho
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: contato@grupolance.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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 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



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

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.