



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de Diadema/SP

Processo nº 1000620-42.2019.5.02.0262

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 10:26 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: COSME BARBOSA SOUSA, CPF: 346.829.638-05, exequente, e D&D MANUFATUREIRA LTDA, CNPJ: 02.044.053/0001-30, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 60.240, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCO DA ROCHA/SP, CÓDIGO DO IMÓVEL Nº 638.137.002.089-8, CADASTRO INCRA Nº 631.078.024.660-0. DESCRIÇÃO: Um terreno desmembrado de área maior, situado no lugar denominado "MATO DENTRO", em zona rural do Distrito, Município e Comarca de Franco da Rocha, com a área de 21.006,00m²., assim descrito e confrontado: distante aproximadamente 573,04m., do início das terras da proprietária, partindo-se da divisa com Américo Ribeiro, antigo Sítio de Vicente José dos Santos, pelo caminho existente que passa pelo interior das terras da proprietária, situado do lado direito do referido caminho, no sentido cidade-bairro, faz frente para o caminho existente e mede 69,93m., do lado direito, no sentido de quem do referido caminho olha para o terreno, mede 317,96m., e confronta com remanescente da proprietária; do lado esquerdo, no mesmo sentido visual, mede 323,71m., e confronta também com remanescente da proprietária; e, nos fundos, mede 62,73m., e confronta com terras do Espólio de Maria Penha, encerrando o perímetro descrito.

OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade; 2) Há hipoteca - os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) da vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021; 3) conforme despacho do Juízo da Execução (Id 55dfd6c): "o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN). Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem do edital... saliento que a arrematação consiste na forma de aquisição originária da propriedade, ou seja, acarreta a transferência livre e desembaraçada do bem ao arrematante"; 4) Conforme certificou o Oficial de Justiça: "trata-se de um terreno com declive bastante acentuado por todo o terreno, sem área construída, existindo apenas árvores e vegetação rasteira(mata nativa)".

Valor Total da Avaliação: R\$400.000,00(quatrocentos mil reais).

Local dos bens: Estrada Municipal Ettore Palma, S/N, Franco da Rocha/SP CEP 07863-000
Total da avaliação: R\$400.000,00(quatrocentos mil reais)



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

Lance mínimo do leilão: 50%
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 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.



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

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.