



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

52ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0033600-84.1994.5.02.0052

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 10:02 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: ROGERIO FERNANDO DIAS DA MOTTA, CPF: 569.715.918-87, exequente, e EURICO LINDENHEIM, CPF: 002.164.538-87; LEOPOLDO JORGE LIMA, CPF: 076.451.578-01; CANTAREIRA DISTRIBUIDORA DE VEICULOS LIMITADA, CNPJ: 48.916.019/0001-09; EMPRESA BRASILEIRA DE CONSORCIOS S/C LTDA, CNPJ: 55.212.443/0001-38; LIBRA CORRETORES ASSOCIADOS DE SEGUROS SOCIEDADE SIMPLES LTDA - ME, CNPJ: 61.576.054/0001-94; ARNO DA SILVA, CPF: 652.564.338-49; ALMIR VESPA, CPF: 016.465.918-87; ALMIR VESPA JUNIOR, CPF: 044.139.048-00; JOAO LEOPOLDO BRACCO DE LIMA, CPF: 006.169.318-91; JOAO BAPTISTA DE OLIVEIRA, CPF: 194.703.048-53, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) Imóvel MATRÍCULA nº 19.223 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 534.617.039.000 da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP. DESCRIÇÃO: o TERRENO designado como sendo o LOTE nº 51, da Quadra F, localizado à Avenida Carmelo Mammana, antiga Avenida 6, no Parque Jandaia – Residência e Veraneio – 1ª Parte, no Bairro Alvarenga, medindo 15,08m em curva para a referida avenida, dividindo do lado direito de quem, dessa via olha para o terreno com o lote nº 50, numa extensão de 60,00m, do lado esquerdo divide com a viela nº 02, numa extensão de 60,00m, e nos fundos divide com a viela nº 01, numa extensão de 46,91m em curva, encerrando a área de 1.850,70m². Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, o terreno não possui área construída e está coberto por vegetação; também conforme certificado pelo Oficial de Justiça, o imóvel descrito e o imóvel de Matrícula nº 19.224 do mesmo CRI “estão cercados como se fossem um único lote” e fazem parte de uma associação de moradores, o Parque Jandaia Jardim Primavera. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU (R\$ 45.485,12 em 25/11/2022); 2) Há débitos condominiais (Certificou o oficial de justiça em 15/11/2022, o imóvel de novembro/2019 a novembro/2022 deve ao condomínio o importe de R\$ 3.000,00. A comissão de moradores não teve acesso a eventuais débitos anteriores); 3) Há indisponibilidade; 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). Imóvel AVALIADO em R\$ 277.500,00 (duzentos e setenta e sete mil e quinhentos reais).



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

2) Imóvel MATRÍCULA nº 19.224 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 534.617.040.000 da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP. DESCRIÇÃO: o TERRENO designado como sendo o LOTE nº 52, da Quadra F, localizado à Avenida Carmelo Mammana, antiga Avenida 6, no Parque Jandaia – Residência e Veraneio – 1ª Parte, no Bairro Alvarenga, medindo 15,00m em curva para a referida avenida, dividindo do lado direito de quem, dessa via olha para o terreno com a viela nº 02, numa extensão de 60,00m, do lado esquerdo divide com o lote nº 53, numa extensão de 61,00m, e nos fundos divide com a viela nº 01, numa extensão de 58,91m em curva, encerrando a área de 2.233,20m². Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, o terreno não possui área construída e está coberto por vegetação; também conforme certificado pelo Oficial de Justiça, o imóvel descrito e o imóvel de Matrícula nº 19.223 do mesmo CRI “estão cercados como se fossem um único lote” e fazem parte de uma associação de moradores, o Parque Jandaia Jardim Primavera. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU (R\$ 59.047,91 em 25/11/2022); 2) Há débitos condominiais (Certificou o oficial de justiça em 15/11/2022, o imóvel de novembro/2019 a junho/2021 deve ao condomínio o importe de R\$ 3.000,00. A comissão de moradores não teve acesso a eventuais débitos anteriores); 3) Há indisponibilidade; 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). Imóvel AVALIADO em R\$ 334.950,00 (trezentos e trinta e quatro mil, novecentos e cinquenta reais).

Valor Total da Avaliação: R\$ 612.450,00 (seiscentos e doze mil, quatrocentos e cinquenta reais).

Local dos bens: Av. Carmelo Mammana, Lotes 51 e 52, Alvarenga, São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: R\$ 612.450,00 (seiscentos e doze mil, quatrocentos e cinquenta 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)



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

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.

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 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.