



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0001053-93.2014.5.02.0050**

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 12:16 horas, através do portal do leiloeiro ilberto Fortes do Amaral Filho - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: GUILHERME FRANCINO CUNHA, CPF: 355.841.758-54, exequente, e ASSOCIACAO PARA VALORIZACAO DE PESSOAS COM DEFICIENCIA, CNPJ: 43.337.682/0001-35; CARLOS EDUARDO FERRARI, CPF: 178.385.868-01, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 29.126 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 520.003.024.000 (houve unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129). DESCRIÇÃO: Prédio sob nº 800 (atualmente nº 800/804 da Estrada Martim Afonso de Souza), e seu respectivo terreno localizado à margem direita da Rua Império, também conhecida por Estrada de Rodagem que vai da Via Anchieta à Vila Balneária, no Bairro do Rio Grande, medindo: 32,80 metros de frente para a referida Rua Império, por 21,50 metros da frente aos fundos, pela direita de quem da Rua olha para o imóvel, e onde confronta com Oginio Lorenzetti e outros; e 22,40 metros igualmente da frente aos fundos pela esquerda, sempre de quem da Rua olha para o prédio, tendo na linha dos fundos a largura de 33,30 metros, encerrando uma área de 726,00 metros quadrados, divisando nos fundos com a Represa da Light and Power Cia; cujo alinhamento tem a denominação de cota 747 da Light and Power. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ ARROLAMENTO; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ CAUÇÃO NÃO BAIXADA (em garantia de contrato de locação de imóvel, conforme Av.6); 5) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 67.776,23 em 10/08/2022, com unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129); 6) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP: "...Tendo em vista que há dívidas fiscais referentes aos imóveis de matrícula 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129, determino que tais débitos sejam suportados pelo eventual arrematante do bem..." Valor da Avaliação: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

2) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 29.127 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 520.003.024.000 (houve unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129). DESCRIÇÃO: Casa sob nº 804 (atualmente nº 800/804 da Estrada Martim Afonso de Souza), e seu respectivo terreno localizado à Rua do Império, antigamente conhecida como Estrada de Rodagem da Via Anchieta à Vila Balneária, medindo: 10,00 metros de frente para a referida Rua do Império, tendo igual largura nos fundos, por 15,00



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

metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 150,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem olha para o terreno, com Siegfried Eikmeier e s/mr; do lado esquerdo também com Siegfried Eikmeier e s/mr., e nos fundos com a cota 747 da Represa da São Paulo Light S/A. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ ARROLAMENTO; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 67.776,23 em 10/08/2022, com unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129); 4) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 50<sup>º</sup> Vara do Trabalho de São Paulo/SP: "...Tendo em vista que há dívidas fiscais referentes aos imóveis de matrícula 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129, determino que tais débitos sejam suportados pelo eventual arrematante do bem...". Valor da Avaliação: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

3) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 29.128 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 520.003.024.000 (houve unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129). DESCRIÇÃO: O terreno sem benfeitorias (atualmente nº 800/804 da Estrada Martim Afonso de Souza), localizado à Rua do Império, na Vila Balneária, Bairro do Rio Grande, medindo: 12,00 metros de frente para a referida Rua, por 20,00 metros da frente aos fundos, contendo a área de 240,00 metros quadrados, confrontando de um lado com propriedade de Siegfried Eikmeier e s/mr; do outro lado com uma área de servidão, correspondente ao prolongamento da Avenida Balneária, com a qual faz esquina, e nos fundos com a cota 747 da Represa da Light & Power. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ ARROLAMENTO; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ CAUÇÃO NÃO BAIXADA (em garantia de contrato de locação de imóvel, conforme Av.6); 5) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 67.776,23 em 10/08/2022, com unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129); 4) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 50<sup>º</sup> Vara do Trabalho de São Paulo/SP: "...Tendo em vista que há dívidas fiscais referentes aos imóveis de matrícula 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129, determino que tais débitos sejam suportados pelo eventual arrematante do bem...". Valor da Avaliação: R\$ 735.000,00 (setecentos e trinta e cinco mil reais).

4) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 29.129 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 520.003.024.000 (houve unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129). DESCRIÇÃO: O terreno sem benfeitorias (atualmente nº 800/804 da Estrada Martim Afonso de Souza), localizado à margem direita da Estrada de Rodagem que da Via Anchieta vai para a Vila Balneária, medindo: 5,00 metros de frente, por 16,00 metros da frente aos fundos, com a área de 80,00 metros quadrados, confinando do lado direito de quem do terreno olha para a Estrada, com propriedade de Siegfried Eikmeier e s/mr; do lado esquerdo com Siegfried Eikmeier e s/mr., e nos fundos com a Represa da Light & Power, na cota 747. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ ARROLAMENTO; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ CAUÇÃO NÃO BAIXADA (em garantia de contrato de locação de imóvel, conforme Av.6); 5) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 67.776,23 em 10/08/2022, com unificação para efeito fiscal das matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129); 4) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 50<sup>º</sup> Vara do Trabalho de São Paulo/SP: "...Tendo em vista que há dívidas fiscais referentes aos imóveis de matrícula 29.126, 29.127,



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

29.128 e 29.129, determino que tais débitos sejam suportados pelo eventual arrematante do bem...". Valor da Avaliação: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

**OBSERVAÇÃO GERAL:** Certificou o Oficial de Justiça em 06/09/2022: "Cumpro informar que, tendo em vista a economia e celeridade processual, bem como determinações judiciais correlatas em diligências anteriores, realizei a penhora do imóvel indicado (matrícula 29.126) e dos demais que compõem o imóvel na totalidade da sua área construída, que inclusive foram unificadas para efeito fiscal junto à Prefeitura Municipal na inscrição imobiliária nº 520.003.024.000 (Certidão de Valor Venal ora anexado), a saber, matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129, e Assinado eletronicamente por: GENESSIS TADEU ALVES FREIRE - Juntado em: 09/09/2022 17:30:28 - f9b634c em razão de que as delimita, não haver nenhum marco oficial sinalizado imóveis estes localizados à Estrada Martim Afonso de Souza, 800/804, nesta Comarca, (fotos e "croqui" do imóvel anexadas), com a formalização do Auto de Penhora e Avaliação dos Imóveis (abaixo), ficando nomeado como depositário(a) do bem a destinatária ou conforme determinado pelo MM Juízo no r. Despacho, todavia, NÃO foi possível dar ciência da penhora à destinatária, uma vez que deparei com o imóvel fechado e com aspecto de abandonado, sendo certo que a mesma encerrou atividades no local aproximadamente em junho de 2017, com paradeiro desconhecido".

Valor Total da Avaliação: R\$ 3.205.000,00 (três milhões, duzentos e cinco mil reais).

Local dos bens: Estrada Martim Afonso de Souza, nº 800/804, Bairro do Rio Grande - São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.205.000,00 (três milhões, duzentos e cinco 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](mailto: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:



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

- 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.