

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 Barueri/SP**

**Processo nº 0001863-66.2015.5.02.0201**

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 10/04/2025, às 11:30 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian - [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ABEL DINIZ ARRIVABENE, CPF: 313.517.138-84, exequente, e CNC SOLUTIONS TECNOLOGIA DA INFORMACAO EIRELI, CNPJ: 01.307.379/0001-40; PRODIMAGE TECNOLOGIA EM DOCUMENTACAO DIGITAL LTDA, CNPJ: 04.992.498/0001-77; CLAUDIA JEREZ MALARA DE ANDRADE, CPF: 172.368.328-04; ZULEICA DO ESPIRITO SANTO SOARES, CPF: 912.664.326-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 936 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAIRINQUE/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01.02.208.0268.001. DESCRIÇÃO: Gleba sob o n. 05, denominada “Chácara Cláudia”, situada no Bairro de Canguerinha, perímetro urbano do Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, localizada distante 256,00m para dentro e no lado esquerdo da estrada municipal que de Mairinque vai a Ibiúna, fazendo frente para o Loteamento 3 Lagoinhas, Antonio Xavier e com acesso e saída pela Rua 8, que liga à Rua 1, do mesmo loteamento, que fica dentro das seguintes divisas e confrontações: começa em um marco junto à cerca de arame farpado, que divide com o loteamento 3 Lagoinhas e a rumo SE segue reto na extensão de 58,00m, até outro marco; deflete à esquerda e a rumo NE segue linha na extensão de 188,50m, confrontando como quinhão n. 06 de Ineide Xavier Alves e seu marido, até atingir um marco no canto de divisa, após ultrapassar uma nascente; daí deflete à esquerda e a rumo NW segue linha reta, paralelamente ao córrego da nascente, na extensão de 59,00m até outro marco à margem desse córrego, confrontando com o quinhão n. 10, de Isolina Xavier de Moraes ou Isolina de Moraes; daí deflete à esquerda, deixa o córrego e segue linha reta a rumo SW na extensão de 188,00m, confinando com a gleba ou quinhão n. 04, de Cacilda Xavier de Moraes e seu marido, indo até o marco inicial, na cerca de arame, que foi o ponto de partida do presente roteiro; encerrando a área de 10.852,50m<sup>2</sup>. OBSERVAÇÕES: 1) Há outra penhora. 2) Há indisponibilidade. 3) Certificou o oficial de justiça em 01/05/2024 (ID e1213c4): “Endereço atual – Rua Vitalino Antonio de Oliveira – Chácara Cláudia – GLBA 5 – Loteamento Três Lagoinhas, Mairinque/SP – Coordenadas GPS – 23.564573, -47.201427. Ocupação – No local há um terreno de 10.852,50m<sup>2</sup>, em declive moderado, sem qualquer edificação, em sua maior parte com vegetação de porte arbóreo”. 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

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

natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

Local dos bens: Rua Vitalino Antonio de Oliveira, gleba 5, Chácara Cláudia, Loteamento Três Lagoinhas, Mairinque/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Eduardo Jordão Boyadjian

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@hastavip.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:

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 a 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

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

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 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 de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.