



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001303-83.2022.5.02.0065
RECLAMANTE: BEATRIZ DE ARUJO ROMERO FERNANDES
RECLAMADO: SOCIEDADE RECREATIVA ITALO BRASILEIRA MONTE SAN
GIACOMO

Editais de Leilão Judicial Unificado

65ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001303-83.2022.5.02.0065

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 08/04/2025, às 11:45 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian - www.leilaovip.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: BEATRIZ DE ARUJO ROMERO FERNANDES, CPF: 148.175.144-18, exequente(s), e SOCIEDADE RECREATIVA ITALO BRASILEIRA MONTE SAN GIACOMO, CNPJ: 48.091.243/0001-09, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 2.396 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SANTA ISABEL/SP. CONTRIBUINTE Nº: Sem informações. DESCRIÇÃO: Uma área de 74.200,00m², igual a 7,42ha., de terras lavradas, sem benfeitorias, situada no bairro do "Jaguari", ou Correias", zona rural do distrito e município de Arujá, da comarca de Santa Isabel, dentro das divisas e confrontações, pelas estacas, como segue: iniciam as divisas no Confinamento das terras de Heitor Jacintho e Ataíde Oliveira Lima, junto a um mourão onde está a estaca zero; daí começa a confrontar com Heitor Jacintho, com rumos a distâncias que seguem: estaca 0-1, rumo 90°38'W x 50,40m; 1-2, rumo 510°00' x 6,60m; 2-3, rumo 58°38'W x 67,50m, da estaca nº 3 passa a confrontar com Denelésio Jose de Souza, com rumos e distâncias seguintes: pelas estacas: estaca 3-4, rumo N53°17' E x 27,70m; 4-5, rumo N 50°53' E x 49,30; 5-6, rumo N 73° 21' E x 45,40m; 6-7, rumo N 63°15' E x 42,50m; 7-8, rumo N 59°08' E x 21,75m; 8-9, rumo 79° 51' E x 42,70; 9-10, rumo N 82° 05' E x 32,50m; 10-11, rumo S 88°20' E x 17,60m; alcançando o rio Jaguari e rio acima com o mesmo confrontante; Estacas 11-12, rumo N 32° 3 E x 42,20m; 12-13, rumo N 58° 43' E x 26,00m; 13-14, rumo 32° 05' E x 34,00m, 8,00 m; daí com recuo de 8,00m de estaca 14,

pelo mesmo rio Jaguari, passa a confrontar com o Dr. Carlos Piva, com rumos e distâncias: Estacas 14-15, rumo N 36° 27W x 84,00; 15-16, rumo N 34° 01' W x 17,80m; 16-17, rumo 67° 40' NE x 63,65m; 17-18, rumo N 25° 40' E x 35,00m; 18-19, rumo N 72° 02 W x 24,00; 19-20 rumo 88° 04' x 17,80m; 20-21, rumo N 14° 26' W x 27,20m, mais 6,00 m, daí, com avanço de 6,00m, da astaca 21, ainda pelo rio Jaguari, passa a confrontar com Celestino Antonio Domingos com rumos e distâncias: Estacas 21-22, rumo S 62° 6 W x 43,70m; 22-23, rumo N 24° 17 W x 41,75m; 23-24, rumo N 66° 37 W x 36,50m; 24-25, rumo N 37° 15 W x 30,50m; 13,50m, alcançando um pequeno córrego que desemboca no rio Jaguari. Deste córrego, recuando 17,20m da estaca 25, ainda pelo rio Jaguari, passa a confrontar com Ataíde Oliveira Lima, com rumos e distâncias: estacas 25-26, rumo N 68°47W x 36,50 m; 26-27, rumo S 18°14E x 43,00m, 27-28 rumo S 24° 02W x 38,30m; 28-29 rumo N 56° 52W x 21,50m; 29-30, rumo S 36°33W x 25,50 digo 33W x 25,25m; 30-31, rumo N 79° 52w x 21,75m; na estaca 31, deixa o rio Jaguari, com rumo S 22°08W x 163,00m alcançando o marco inicial, o fim da poligonal.

Certificou o Oficial de Justiça (Id. c16af08): "Descrição do imóvel: Grande área de terras; possui cerca de arame em quase toda sua extensão divisória; há um campo de futebol com uma área de churrasqueira para apoio. Casa do caseiro, uma pequena capela, e uma casa sede. Um pouco mais distante uma construção em sobrado utilizada pela escola de aviação. Todas as construções são simples e antigas, em regular estado de conservação. O acesso é feito por uma estrada de 300 metros sem calçamento que sai da Estrada dos Correias. Ocupação atual: é utilizada pela empresa SP Aviação mas não havia atividade no momento. O local é usado para cursos esporadicamente. No local apenas o caseiro e sua família. Endereço atualizado: Estrada dos Correias Km 7,9, Arujá - SP".

OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) 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 TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.335.600,00 (um milhão, trezentos e trinta e cinco mil e seiscentos reais).

Local dos bens: Estrada dos Correias, Km 7,9, Arujá/SP

Total da avaliação: R\$ 1.335.600,00 (um milhão, trezentos e trinta e cinco mil e seiscentos reais)

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação

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 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 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.

SAO PAULO/SP, 25 de novembro de 2024.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 25/11/2024, às 16:04:19 - 5e475f3
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24112516035587700000377737696?instancia=1>
Número do processo: 1001303-83.2022.5.02.0065
Número do documento: 24112516035587700000377737696