



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

7ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 0145800-24.2008.5.02.0317

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 13/07/2023, às 10:06 horas, através do portal do leiloeiro Raphael Cavalli Yarid - www.bigleilao.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MANOEL ANTONIO BATISTA, CPF: 014.041.178-06, exequente, e JOSE TADEU VIANA MARCENARIA, CNPJ: 74.296.583/0001-86; JP VIANA CONFECÇÕES, CNPJ: 96.359.492/0001-85; JOSE PASCOAL VIANA, CPF: 095.269.188-43; REGINA VIANA, CPF: 184.817.138-21, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 5.057 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP, CONTRIBUINTE: 083.21.23.0075.00.000. DESCRIÇÃO: Uma casa e respectivo terreno, situado à rua da Estação, n.251 (atualmente Rua Vicente Meiro nº 966 - conforme Av. 8 e Av. 11); , , no bairro de Vila Galvão, que tem a área total de 1.063,00m², com a seguinte confrontação: iniciam-se as divisas no marco n.1, distante 61,70ms da esquina da rua José Bonifácio. Desse ponto, deflete à direita em ângulo de 90º e segue em reta, numa distância de 25,80ms até atingir o marco n.2. Daí, nova deflexão a direita, em ângulo de 90º, e segue em reta, numa distância de 22,00ms, indo encontrar o marco n.3. Daí deflete à esquerda, em ângulo de 90º, percorrendo em reta a distância de 24ms até atingir o marco n.4. Desse ponto, outra deflexão à esquerda, em ângulo de 90º, segue em reta, numa distância de 9,85ms, até encontrar o marco n.5. Daí deflete à direita, em ângulo de 90º, seguindo em reta, a distância de 10,10ms até encontrar ou atingir o marco n.6, e deflete novamente à esquerda, em ângulo de 90º e segue em reta, numa distância de 17,95ms até atingir o marco n.7. Desse ponto, deflete à esquerda, em ângulo de 90º, e sobe em reta, na direção da rua da Estação, numa distância de 35ms até atingir o marco n.8, dando, finalmente, em levíssima deflexão à direita, segue em reta, numa distância de 24,80ms até atingir o marco n.9, cravado na rua da Estação. Desse ponto, última deflexão à esquerda, em ângulo de 90º, e segue em reta numa distância de 8,05ms, indo encontrar o marco n.1., ponto do início da descrição, confrontando em todas as extensões mencionadas, com Carlos Ribeiro, e os fundos das casas n.267, da Manoel Parana e 259 de Raimundo Gomes Vieira. O marco n.9, por sua vez, fica distante 51,10ms da esquina da avenida Timóteo Penteado. Certificou o Oficial de Justiça em 27/04/2022: "Benfeitorias não constates ou acrescidas: Galpão Comercial". OBSERVAÇÕES: 1. IMÓVEL OCUPADO. 2. HÁ DÉBITOS DE IPTU. 3. HÁ OUTRAS PENHORAS. 4. Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 7ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP: "(...)o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da Hasta, nos termos do artigo 130 do CTN, em conformidade com o artigo 78 da CPC/GJT



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

Valor Total da Avaliação: R\$ 7.500.990,00 (sete milhões, quinhentos mil, novecentos e noventa reais).

Local dos bens: Rua Vicente Meiro, 966, Jardim Vila Galvão, Guarulhos/SP.

Total da avaliação: R\$ 7.500.990,00 (sete milhões, quinhentos mil, novecentos e noventa reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro Oficial: Raphael Cavalli Yarid.

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 leilaotr2@bigleilao.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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª 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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.