



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de Santo André/SP

Processo nº 1001144-42.2018.5.02.0434

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 15/08/2024, às 11:27 horas, através do portal do leiloeiro Julio Abdo Costa Calil – www.calilleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: EDSON CAJUI DE MORGADO, CPF: 155.919.538-08, exequente, e VIACAO SAO JOSE DE TRANSPORTES LTDA, CNPJ: 57.512.733/0001-22; EXPRESSO GUARARA LTDA, CNPJ: 03.239.552/0001-45; ESPÓLIO DE SEBASTIAO PASSARELLI - CPF: 041.834.528-72; SILVIO ROBERTO PASSARELLI, CPF: 010.852.828-64; ESPÓLIO DE LOURIVAL PASSARELLI - CPF: 025.689.778-68; VIACAO JADE LTDA., CNPJ: 08.687.630/0001-98; TRANSPORTADORA MARACA LTDA, CNPJ: 46.578.993/0001-84; AGROPECUARIA GERIVA S A, CNPJ: 47.672.928/0001-86; RIO VERDE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 07.161.790/0001-36, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 4.497 do Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.023.012. DESCRIÇÃO: LOTE nº 12 da quadra "A", do loteamento denominado "Jardim Vêu da Noiva", em Capivari, com área de 1.040,00m² (hum mil e quarenta metros quadrados) com as seguintes divisas e confrontações: - faz frente para Estrada do Rancho Alegre, onde mede 28,70m (vinte e oito metros e setenta centímetros); do lado esquerdo confronta com o lote 11, onde mede 40,50m (quarenta metros e cinquenta centímetros); do lado direito confronta com o lote 13, onde mede 33,50m (trinta e três metros e cinquenta centímetros), e nos fundos confina com o lote 5, onde mede 28,00m (vinte e oito metros). IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 676.000,00 (seiscentos e setenta e seis mil reais);

2) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 4.498 do Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.023.013. DESCRIÇÃO: LOTE nº 13 da quadra "A", do loteamento denominado "Jardim Vêu da Noiva", em Capivari, com área de 1.120,00m² (hum mil cento e vinte metros quadrados) com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para Estrada do Rancho Alegre, onde mede 42,00m (quarenta e dois metros); do lado esquerdo confronta com o lote 12, onde mede 33,50m (trinta e três metros e cinquenta centímetros); do lado direito confronta com uma viela, onde mede 24,50m (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros), e nos fundos confina com o lote 6, onde mede 38,50m (trinta e oito metros e cinquenta centímetros). IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 728.000,00 (setecentos e vinte e oito mil reais).

OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficial de Justiça (id: 57e7a61): "quanto aos lotes das matrículas 4497 e 4498, constatei que não há edificação ou ocupantes, apenas algumas árvores, e que se localizam nos fundos do imóvel da Av. Central, 286 – Jardim Vêu da Noiva – Campos do Jordão, sendo que a viela, que daria acesso pela área interna do condomínio, ao



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

imóvel da Matrícula 4498, foi incorporada ao imóvel da Av. Central, 286 (Matricula 7837), sendo que e o acesso pode ser feito pela Avenida Pedro Paulo"; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO, referentes aos imóveis das matrículas 4497 e 4498 (Id: 57e7a61), no importe de R\$ 129.349,90, atualizado até 05/10/2023; 5) 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); 6) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos débitos de condomínio. Ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 8º do Provimento GP/CR nº 07/2021, ficarão a cargo do arrematante os débitos de condomínio que constarem expressamente do edital.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.404.000,00 (um milhão e quatrocentos e quatro mil reais).

Local dos bens: Rua Araucária, s/nº, Quadra A, Lotes 12 e13, Jardim Veu da Noiva Campos do Jordão/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.404.000,00 (um milhão e quatrocentos e quatro mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Julio Abdo Costa Calil

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@calilleiloes.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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá



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

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.