



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0000533-13.2011.5.02.0027

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 12:03 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: MARIA GILDA ADOLPHO DOS SANTOS, CPF: 043.035.828-83, exequente, e IRUSA ROLAMENTOS LTDA, CNPJ: 42.423.079/0001-03; ERIKA LUCANTI BEILICH, CPF: 022.560.918-56; PAULO TEIXEIRA, CPF: 018.825.118-91; ALFREDO DE JESUS FILHO, CPF: 045.420.888-04; MONICA BEILICH SARTORETTO, CPF: 919.545.928-68, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 6.749 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP (conforme despacho de 27/03/2023, Id. b30f0d0: o Termo de Penhora refere-se à totalidade do imóvel 6.749 de propriedade das executadas). CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 3-0661-065-000. DESCRIÇÃO: UMA ÁREA DE TERRENO, com aproximadamente 70.500 metros quadrados (atualmente 85.000,00m², conforme certidão de fls. 1807, ID. ef2d25b), com as seguintes divisas e confrontações (atualmente Rodovia Ariovaldo de Almeida Viana - SP 061, Estrada Guarujá-Bertioga, km 22, mandado de fls. 1784, ID. ce3f1e6), com cerca de 320 metros de testada para o canal de Bertioga e mais 150 metros da testada para o caminho público de acesso à Prainha Branca e fundos até a vertente do morro, variando entre 198 metros e 170 metros, situada na Ilha de Santo Amaro, em frente ao distrito de Bertioga, conhecida, tradicionalmente, como Sítio da Armação, conforme área “C”, constante da planta, já em poder dos promitentes compradores e assinada pelos signatários, nesta cidade e comarca de Guarujá. OBSERVAÇÕES: 1) Há Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos de Compromisso de Compra e Venda e de Re-ratificação e Aditamento de Promessa de Cessão de Direitos, conforme Registro R.2 da matrícula (conforme despacho do Juízo da Execução, de 27 de março de 2023, Id. b30f0d0: o Termo de Penhora refere-se à totalidade do imóvel 6.749 de propriedade das executadas); 2) Há Ação de Usucapião averbada na matrícula, conforme AV.3 (conforme despacho do Juízo da Execução, de 09 de outubro de 2023, Id. 7f323f2: “a área do imóvel compreende 85.000,00m², conforme certidão de fls. 1807 (ID. ef2d25b), com desfalque de 4.843,20m², conforme ação de usucapião em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá - SP, Processo nº 0000033-07.1980.8.26.0223, e, que o valor da avaliação constante do ID. 9116f0d (R\$ 6.326.550,00) não levou em consideração a área desfalcada, devendo tais informações constarem do edital do leilão”); 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 170f6c0): “conforme art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação dada pelo Ato n. 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016), determino a isenção de eventual crédito tributário em face deste imóvel”. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.326.550,0 (seis milhões, trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta reais).



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

Local dos bens: Rodovia Ariovaldo de Almeida Viana - SP 061 (Estrada Guarujá-Bertioga), km 22, Sítio da Armação, Prainha Branca - Guarujá/SP.

Total da avaliação: R\$ 6.326.550,0 (seis milhões, trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta reais).

Lance mínimo do leilão: 50% 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:

- 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,



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

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.