



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra/SP

Processo nº 1000910-80.2015.5.02.0332

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 10:30 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: AURENICE DA SILVA MACIEL COELHO, CPF: 022.902.238-32, exequente, e CASA DE REPOUSO E AMPARO SOCIAL AOS IDOSOS ESTRELA GUIA, CNPJ: 04.494.105/0001-03; JULCE MARIA DE CARVALHO, CPF: 135.137.678-03; ELIANA APARECIDA SILVA, CPF: 135.137.828-70, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 11,58% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 31.958 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP, DE PROPRIEDADE DE JULCE MARIA DE CARVALHO (CPF: 135.137.678-03). CONTRIBUINTE /INSCRIÇÃO Nº 23443.23.07.0001.00.000. DESCRIÇÃO: UM TERRENO situado no bairro Valo Velho, parte da gleba “A”, em zona urbana deste distrito, município e comarca de Itapecerica da Serra, com a área de 647,50 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa em um ponto cravado junto a Estrada da Lagoa, ponto este localizado a uma distância de mais ou menos 62,00 metros da rua Hum (01) do Jardim Neusa, lado esquerdo de quem desta segue pela Estrada da Lagoa em direção ao terreno. Deste ponto, deixando a Estrada da Lagoa segue em linha reta com rumo de 56°55' à noroeste, confrontando com os proprietários, numa extensão de 52,12 metros, onde encontra outro ponto. Deste ponto, defletindo à esquerda, segue em linha reta com rumo de 24°00' à sudoeste, confrontando com os proprietários, numa extensão de 15,00 metros, onde encontra outro ponto. Deste ponto, defletindo à esquerda, segue em linha reta com rumo de 48°50' à sudeste, confrontando com os proprietários, numa extensão de 21,57 metros, até outro ponto. Neste ponto, defletindo à esquerda, segue em linha reta com rumo de 42°10' à nordeste, ainda confrontando com os proprietários, numa extensão de 7,04 metros, até outro ponto. Deste ponto, defletindo à direita, segue em linha reta, com rumo de 60°35' à sudeste, confrontando ainda com os proprietários e numa extensão de 32,50 metros, até encontrar outro ponto, localizado no alinhamento da Estrada da Lagoa. Deste ponto, segue em linha reta, pelo alinhamento da referida estrada, com rumo de 05°55' à nordeste, numa extensão de 10,00 metros até encontrar o ponto de início desta descrição. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id: 7c3787e): "Situação Fática: o terreno possui 647,50 metros quadrados, sem declividade. Possui aproximadamente 350 m² de área construída, segundo visualização do aplicativo Google Maps, tendo em vista que o imóvel aparenta estar abandonado, já que ninguém responde à campainha e ao interfone. Trata-se de bairro residencial, localizado em área urbana, há aproximadamente 7 km do centro de Itapecerica da Serra. (...) Benfeitorias: aproximadamente 350 m² de construção de alvenaria Padrão Baixo R-1. Serviços Públicos: servido por água, energia elétrica, telefone e internet. Há transporte público nas redondezas"; 2) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos



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

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). PARTE IDEAL AVALIADA EM: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais).

Local dos bens: Avenida Soldado-Polícia Militar Gilberto Augustinho, nº 500, Casa 02, Jardim Valo Velho - Itapeceira da Serra/SP.

Total da avaliação: R\$ 78.000,00 (setenta e oito 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:

- 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



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

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.