ORIENTAÇÕES GERAIS - LEILÕES JUDICIAIS

• Os bens serão anunciados exclusivamente na modalidade online, um a um, indicando-se o valor da avaliação e o valor do lanço mínimo, nas condições e estado em que se encontrem, conforme descrição(ões) constante(s) no(s) lote(s) anunciado(s) no respectivo edital.

• Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar no sítio informado pelo(a) leiloeiro(a) oficial incumbido(a) de realizar a alienação judicial do bem, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado, preenchendo os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância das condições contidas no edital respectivo.

• O(a) licitante deverá encaminhar os seguintes documentos ao(à) leiloeiro(a): I - cópia autenticada ou documento digital de identidade com foto e CPF; II - cópia autenticada ou comprovante de residência digital; III - contrato de adesão com assinatura digital ou reconhecimento de firma; IV - declaração, sob as penas da lei, de que não possui nenhum grau de parentesco com o(a) leiloeiro(a), nem tampouco com os(as) magistrados(as) das unidades às quais estejam vinculados os processos do Leilão Judicial Unificado em que tem interesse de ofertar lances, bem como de ter cumprido todas as obrigações decorrentes de leilões judiciais anteriores

• Estarão impedidas de participar do leilão judicial as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em leilões anteriores, criaram embaraços na qualidade de arrematantes, em processo de qualquer das Varas do Trabalho da Segunda Região.

• Os lances somente serão aceitos na modalidade eletrônica, obedecendo às normas complementares específicas para o Leilão Eletrônico.

• Os bens que não forem objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial serão apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data. O lance mínimo, nesta hipótese, observará o mesmo percentual considerado para o lote como um todo.

• Os lotes poderão ser desmembrados para alienação em leilão judicial somente no repasse.

• Ao arrematante não é dado o direito à devolução do bem móvel ou imóvel, sob a alegação de vícios não aparentes (redibitórios).

• Compete ao interessado no(s) bem(ns) a pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos.

• O exequente que não adjudicar os bens constritos perante o Juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em leilão judicial unificado na condição de arrematante, mas com preferência na hipótese de igualar o maior lance.

• A comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento), na hipótese do exequente ser o arrematante, deverá ser paga no ato e diretamente ao leiloeiro, mediante recibo que será anexado ao processo de execução.

• O arrematante, que não seja credor no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, a título de sinal e como garantia, uma primeira parcela de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance, além da comissão do(a) leiloeiro(a), de 5% (cinco por cento) sobre o mesmo valor.

• O sinal será recolhido através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese.

• A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) público(a) oficial não está inclusa no valor do lanço e deverá ser quitada, mediante depósito bancário em conta corrente informada pelo(a) leiloeiro(a) designado(a), no mesmo prazo destinado ao pagamento do sinal da arrematação.

• O valor restante deverá ser pago no primeiro dia útil subsequente à data da realização do leilão judicial, diretamente na agência bancária autorizada, mediante boleto bancário enviado por ocasião do leilão ou emitido diretamente nos sítios do Banco do Brasil ou da Caixa Econômica Federal.

• 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.

• Há previsão de parcelamento no provimento GP/CR nº 07/2021:

> • Conforme art. 17, o licitante interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, deverá ofertar lance diretamente no site do leiloeiro 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 sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;**
>
> • Oferta de sinal de pelo menos 25 (vinte a 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.
>
> **• Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R$ 1.000,00 (mil reais).**
>
> • 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 (exemplo de caução idônea: apresentação de seguro garantia, fiança bancária, imóvel ou veículo em nome do arrematante, livre e desembaraçado, com valor declarado suficiente para garantir o pagamento do lance), caução esta condicionada à aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.
>
> • 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.
>
> • 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.
>
> • 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.

• Aquele que desistir da arrematação, ressalvadas as hipóteses dos artigos 775 e 903, §5º, do Código de Processo Civil, ou não efetuar o depósito do saldo do valor ofertado, perderá o sinal dado em garantia, bem como a comissão paga ao leiloeiro e ficará proibido de licitar em leilões judiciais.

• Na hipótese de não cumprimento dos depósitos relativos à arrematação e à comissão do(a) leiloeiro(a) oficial nos prazos estabelecidos, aplicar-se-ão as disposições do § 3º do art. 13 do Provimento GP/CR nº 07/2021, sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal.

• De posse da Carta de Arrematação, o interessado deverá entrar em contato com o depositário do bem móvel e marcar dia e hora para sua retirada. Tratando-se de bem imóvel ou de veículo, o interessado deverá dirigir-se diretamente ao Cartório de Registro de Imóveis ou ao Detran, respectivamente, para proceder à transferência de propriedade, no prazo de 15 (quinze) dias.

• Em se tratando de bem imóvel e havendo moradores no local, o arrematante deverá formular requerimento ao Juízo da execução para emissão do mandado de intimação para desocupação do imóvel.

• Se, eventualmente, ocorrer a impossibilidade de retirada ou transferência do bem, o arrematante deverá comunicar o fato, por escrito, ao Juízo da Execução.

• O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por endereço de correio eletrônico (e-mail) designado no edital, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas ao leilão.

• Demais disposições previstas no Provimento GP/CR nº 07/2021.

Lote 001

2ª VARA DO TRABALHO DE ITAPECERICA DA SERRA

Processo: 1000316-95.2017.5.02.0332
Exequente: MARIANA MARIA APARECIDA PINTO HERNANDES
Executado: GEOBRASILEIRA - FUNDACOES ESPECIAIS LTDA E OUTROS (3)

Matrícula: 90.907 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP

69,55% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 90.907 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP.

CADASTRO/INSCRIÇÃO: 234345151000100000.

DESCRIÇÃO: inicia no marco cravado no alinhamento da frente da gleba voltada para a Estrada de Itapecerica da Serra-Santo Amaro e junto ao imóvel confinante da Geobrás S/A., o ponto 1; daí, segue acompanhando ao alinhamento da referida Estrada com o rumo 53.'42’S6"SW e na distância de 67,88ms, até atingir o ponto 2; daí continua acompanhando ao alinhamento da referida Estrada nos seguintes rumos e distâncias:- 2-3 54.'12'09”SW e 22,58ms, 3-4 53º48’46”SW e 15,93ms e 4-5 55º46’42”SW e 8,39ms até alcançar o ponto 5; daí, deflete à direita e passa a acompanhar ao alinhamento da Rua Maria Ward, com seguintes rumos e distâncias:- 5-6 71.°29'52"NW e 32,72ms; 6-7 16.°59'43”SW e 1,75ms, 7-8 73.°36’27”NW e 15,70ms, 8-9 82.°06’12"NW e 6,4ms e 9-10 75.°43’34" NW e 11,94nn, até encontrar o ponto 10; daí, deflete à direita e segue com o rumo de 51.‘53'00”NW e na distância de 44,57ms, confrontando nesse trecho com o imóvel de propriedade de Juvenal Vieira Crem (Rua Maria Ward, n.° 1.717), até alcançar o ponto 11; daí, deflete à esquerda e segue com a mesma confrontação, com o rumo 55•03'36”SW e na distância de 6,71ms, até alcançar o ponto ponto 12; daí, deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento da Rua Maria Ward, com os seguintes rumor e distâncias:- 12-13 28.°29'13”NW e 15,65ms e 13-14 03.°12’28"NW e 4,77ms, até encontrar o ponto 14; daí, deflete à direita e segue com os seguintes rumos e distâncias:- 14-15 31.º14’31”NE e 35,99ms, 15-16 28.'12'20”NE e 24,25nix, 16-17 29.°20’28”NE e 7,57ms, 17-18 30.º02'08"NE e 11,85mz, 19-20 31.°47'58” NE e 6,83ms e 19-20 30.°58'20”NE e 19,30ms, até atingir o ponto 20; daí, deflete à direita e segue com o rumo 72.º03'35’ ’SE e na distância de 44,40ms, atravessando nesse trecho um córrego inominado, até alcançar o ponto 21; daí, deflete a esquerda e segue com o rumo 03.°21’01”NE e na distância de 48,26ms até encontrar o ponto 22; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo 18.º58”16”NW e na distância de 44,07ms, confrontando nesse trecho (marcos 14 a 23) com o imóvel de propriedade do Instituto Beatíssima Virgem Maria (Rua Maria Ward, nº 100), até atingir o ponto 23; daí, deflete à direita e segue acompanhando um valo existente com os seguintes rumos e distâncias: - 23-24 66.º02’44”NE e 19,63ms, 24-25 61.º04”47”NE e 14,80ms e 25-26 76.º01”47”NE e 10,00ms, confrontando com o lote de 10 da Quadra H da Sociedade Amigos do Jardim
Europa de Itapecerica da Serra, de propriedade de Kjeid Boesen, até alcançar o ponto 26; daí, segue com o rumo 76.º01”47”NE e na distância de 11,80ms, confrontando com
o lote 4 da quadra H da Sociedade Amigos do Jardim Europa de Itapecerica da Serra, de propriedade de Luís

Afonso de Souza Lima e sua mulher, até atingir o ponto 27; desse ponto, deflete à direita e segue com o rumo 21.º 11’23”SE e na distância de 192,60ms, confrontando com Geobrás S/A, até encontrar o ponto 1, início desta descrição e perfazendo uma área de 27.088,67ms2, está distante 1.130,00ms da esquina formada pela Estrada de Itapecerica da Serra-Santo Amaro com a Estrada do Mandu, no lado direito de quem da referida esquina se dirige ao imóvel e segue em direção à Itapecerica da Serra.

CONFORME CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA EM 12/05/2022: o terreno inicialmente possuía 29.444,00 em sua matrícula original. Em 18/11/2004, houve uma retificação de área, na qual a matrícula passou a constar com 27.088,67 (averbação 03). Atualmente, a matrícula é dividia entre três proprietários Geobrás S/A (69,55%), Michel Gailland (28,84%) e Alain Gailland (1,61%), de forma que cada um possui área bem delimitada e com acesso exclusivo à sua propriedade. Os IPTUs, salvo melhor juízo, já foram separados pela Prefeitura de Itapecerica da Serra (obrigação de fazer 47912/2021, em decorrência do processo nº 0001452-85.2021.8.26.0268), e há pedido de desmembramento de matrícula junto ao cartório, segundo informações coletadas na diligência. Assim, a executada possui aproximadamente 18.840m² do total de 27.088,67m².”. No local existem as seguintes construções, segundo informações do Sr.Amauri: construção de alvenaria com cerca de 30m², uma construção tipo refeitórios
2 banheiros, em alvenaria, com cerca de 105 m², uma construção de alvenaria coberto por telha ondulada com cerca de 112 m², uma casa de bombas em alvenaria com cerca
de 20 m², um galpão coberto com telha de alumínio com cerca de 150 m². O terreno é plano, e possuí aproximadamente 30% de sua área com alguma vegetação (mata e árvores) em locais isolados, o que não atrapalha o fluxo de operações. Trata-se de bairro um bairro de características mista, com indústrias e residências. Distante 3 km do centro de Itapecerica da Serra e 4 km da divisa com a cidade de São Paulo. Serviços Públicos: rua pavimentada, servida por água, energia elétrica, telefone e internet. Há transporte público nas redondezas. Ocupação: ocupado pela empresa Geobrasileira 0 Fundações Especiais Ltda. Observações: o cadastro do imóvel no Setor de Geoprocessamento da Prefeitura de Itapecerica da Serra encontra-se atualizado, sendo
possível identificar precisamente o imóvel em questão (anexo - Croqui). Débitos Fiscais:
dívida de IPTU no valor de 108.305,16 (cento e oito mil, trezentos e cinco reais e dezesseis centavos). Importante informar que esse IPTU refere-se a 36 mil m², tendo em vista englobar as matrículas 90.808 e 90.807, com exclusão de aproximadamente 7
mil m² de propriedade do Sr.Michel Gaillando. Segundo o setor de geoprocessamento da Prefeitura de Itapecerica da Serra, houve uma unificação dos IPTUs nas duas propriedades da executada.

OBSERVAÇÕES: 1) Há outras penhoras; 2) Verificou-se que em relação à isenção dos créditos tributários para o arrematante, à luz do decidido pela MM Juíza do Trabalho e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).

Avaliação:	**Lance Mínimo (100%):**	**Arrematação:** _____
R$4.300.000,00	R$4.300.000,00	