



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Cotia/SP

Processo nº 0000606-22.2011.5.02.0241

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 07/11/2024, às 10:05 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - www.picellileiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ALESSANDRA LANZA REGO, CPF: 301.565.638-43, exequente, e MARIANGELA FERREIRA E SILVEIRA, CPF: 195.699.636-20; GENOMICA BIOTECNOLOGIA E QUIMICA LTDA, CNPJ: 04.764.739/0001-20; BIOQUIMICA E QUIMICA LTDA, CNPJ: 21.135.546/0001-20; PAULO EMILIO FERREIRA E SILVEIRA, CPF: 013.433.566-01; SERGIO DANTAS TEIXEIRA, CPF: 189.714.825-91; ORGANIZACOES SILVEIRA LTDA, CNPJ: 12.298.830/0001-26; PEDRO HENRIQUE FERREIRA E SILVEIRA, CPF: 012.215.166-63, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 66.797 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 23164.31.53.0230.00.000. DESCRIÇÃO: UM CONJUNTO INDUSTRIAL com a área construída de 336,70 M2, sendo: um prédio para administração com 76,70 M2, e um Galpão Industrial com 260,00 M2, e seu respectivo TERRENO URBANO, designado GLEBA A-1, situado no bairro do Rio Cotia, neste Município e comarca de Cotia-SP, assim descrito: inicia sua divisa no ponto "A", segue em linha reta rumo 25°31'SW na distância de 23,70 metros onde confronta com a Rua Pedro Rodrigues, até encontrar o ponto "O", localizado junto a uma Capela, daí deflete à direita e segue rumo 81°02'SE na distância de 25,00 metros até encontrar o ponto 5, daí deflete à esquerda e segue rumo 7°58' na distância de 15,00 metros, até encontra o ponto 4, confrontando-se do ponto 0 ao ponto 4 com uma Capela, do ponto 4, deflete à direita e segue rumo 81°02'SE na distância de 75,00 metros até encontrar o ponto 3, confrontando-se do ponto 4 ao ponto 3 com Felisbino da Silva, do ponto 3, deflete à direita e segue acompanhando um córrego por 52,52 metros, confrontando com José Munhoz até alcançar o ponto "B", daí deflete à direita na distância de 106,55 metros confrontando com a Área "B", até encontrar o ponto "A", onde se deu início a presente descrição, encerrando a área de 4.431,41 metros quadrados. Av1: no imóvel desta matrícula foi construída uma área de 1.381,93 metros quadrados, sito à Rua Pedro Rodrigues, nº19. Av.2: no imóvel desta matrícula foi construída uma área de 1.060,59 metros quadrados, sendo: Prédio 3 Pavimento Térreo com 283,52m2, Prédio 3 Pavimento Superior com 777,07m2, sito à Rua Pedro Rodrigues, nº19. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:eb644c6): "constatei que no local há construído um prédio administrativo e um galpão. Posteriormente, a partir da ferramenta on line "googlemaps", estimei que aproximadamente o galpão possui 951 m² e o prédio 484 m², conforme documento anexo, totalizando a área construída de 1.435 m²; 2) IMÓVEL OCUPADO; 3) HÁ OUTRAS PENHORAS; 4) HÁ INDISPONIBILIDADES; 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



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

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). VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.236.583,55 (quatro milhões, duzentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta e cinco centavos).

Local dos bens: Rua Pedro Rodrigues, 19, Jardim Cláudio, Cotia-SP.

Total da avaliação: R\$ 4.236.583,55 (quatro milhões, duzentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta e cinco centavos).

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

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho

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@picellileiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente 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



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

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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.