



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 8ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

#### Processo nº 0000053-53.2015.5.02.0008

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 10:56 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **ROSANA PEREIRA LIMA, CPF: 337.316.548-22**, exequente, e **VICTORIA SERVICOS ESPECIALIZADOS S/S LTDA, CNPJ: 03.768.194/0001-68**; **REED EXHIBITIONS ALCANTARA MACHADO S/A, CNPJ: 08.726.568/0001-04**; **ATUAL SERVICOS ESPECIALIZADOS S/S LTDA, CNPJ: 13.010.230/0001-83**; **ATUAL SEGURANCA E VIGILANCIA LTDA, CNPJ: 06.209.088/0001-32**; **GABRIELA CARDOZO SECOMANDI, CPF: 742.076.280-53**; **ALICE SECOMANDI, CPF: 230.673.318-00**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 16.274 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÚNA/SP. Contribuinte nº 40.94973.33.03.1808.00.000 da Prefeitura de Ibiuna/SP. DESCRIÇÃO: Uma áreas de terras medindo 3.050,00 M2 (três mil e cinquenta metros quadrados), destacada da Gleba "D", com as seguintes divisas e confrontações - Situa na Rua Serra Pelada( antiga Rua 03), a aproximadamente 317,31 ms de distância do término da curva de concordância que liga a Rua Serra do Dourado(antiga Rua 02) com a Rua Serra Pelada antiga Rua 03); do lado direito de quem por esta Rua Serra Pelada(antiga Rua 03) se dirige para a Antiga Estrada para Curitiba, medindo 0 terreno 43,15 ms (quarenta e três metros e quinze centímetros) de frente para à Rua Serra Peladas antiga Rua 03); do lado direito de quem da Rua Serra Pelada (antiga Rua 03) olha de frente para o terreno, mede 109,50 ms (cento e nove metros e cinquenta centímetros), do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 112,50 ms (cento e doze metros e cinquenta centímetros) e, nos fundos aproximadamente 12,00 ms (doze metros), encerrando a área de 3.050,00 M2, confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundos com Tomoaki Oya e sua mulher e outros. OBSERVAÇÕES: 1) Consta na Av. 5 a existência de unidade familiar com 365,94mts2, casa de caseiro com 57,92mts2, totalizando 423,86mts2 de área construída; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Há na Av. 21 determinação de hipoteca judiciária; 5) Há débitos de condomínio no valor de R\$ 81.418,12, em 12/06/2024 (Id: 75c362f); 6) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 54.243,02, em 01/09/2023 (Id: 6168f65); 7) 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). Valor Total da Avaliação em R\$ 1.143.870,38 (um milhão e cento e quarenta e três mil e oitocentos e setenta reais e



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

trinta e oito centavos).

Local dos bens: Rua Serra Pelada (antiga Rua 3 da Gleba D), lote n.º 131, condomínio West Lake, bairro Votorantim, Ibiúna SP, CEP 18.150-000 (PERÍMETRO URBANO) - 23.651556580866455, -47.16399747472178 [coordenadas geográficas - no Google Maps (<https://www.google.com/maps/>), no modo satélite ou "earth", o local aproximado é indicado por um marcador vermelho]

Total da avaliação: R\$ 1.143.870,38 (um milhão e cento e quarenta e três mil e oitocentos e setenta reais e trinta e oito centavos)

Lance mínimo do leilão: 50%

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](mailto: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.