



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0163900-35.2009.5.02.0012

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 12:07 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: **ARTUR HEINZ LUCAS, CPF: 312.778.379-53; IVONE HENNING LUCAS, CPF: 025.034.139-51**, exequente, e **CONSTRUTORA MOURA SCHWARK LTDA, CNPJ: 60.584.646/0001-95; MOURA SCHWARK CONSTRUCOES S/A., CNPJ: 60.527.595/0001-60; SCHWARK CONSTRUCOES LTDA., CNPJ: 09.470.995/0001-29; MUNTE CONSTRUCOES INDUSTRIALIZADAS LTDA, CNPJ: 47.245.071/0001-18; KARL MUNTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA., CNPJ: 45.546.165/0001-00; MUNTE MONTAGENS LTDA, CNPJ: 62.119.706/0001-24; LANDMARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME, CNPJ: 00.766.377/0001-56; GESTAO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - ME, CNPJ: 06.054.981/0001-36; MARTIN PAUL SCHWARK - ME, CNPJ: 03.136.461/0001-84; LAURA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA, CNPJ: 04.584.028/0001-74; METZLER CONSULTORIA TECNICA S/C LTDA - ME, CNPJ: 02.440.826/0001-05; OLIMPIA PARTICIPACOES LTDA., CNPJ: 06.069.329/0001-95; CONSTRUHOLD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA., CNPJ: 09.443.556/0001-27; ETERNO ENGENHARIA E INVESTIMENTOS LTDA - EPP, CNPJ: 06.913.543/0001-86; ITAPEVI PARTICIPACOES E COMERCIO LTDA, CNPJ: 47.227.020/0001-63**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 4.482 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPEVI-SP. Contribuinte nº 23.132.52.68.0206.00.000 da Prefeitura de Itapevi/SP. DESCRIÇÃO: UM TERRENO URBANO, designado pelo lote nº 03 da quadra nº "45", do loteamento denominado "JARDIM SANTA RITA – 2ª GLEBA", situado neste Município de Itapevi-SP, Estado de São Paulo, assim descrito: mede 10,00 de frente para a Rua 30; de um lado mede 29,00 metros e confronta com o lote 02; do outro lado, mede 29,00 metros e confronta com o lote 04; e, nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote 16, encerrando uma área total de 290,00 metros quadrados. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade; 2) Não Há débitos de IPTU até a data de 18/07/2024 (Id: a2020d8); 3) Consignou a Exma juíza da execução que: "Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e cumprindo a determinação do art. 1º, §7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, a aquisição através de alienação judicial, tem natureza jurídica de AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA, de modo que o arrematante e o bem adquirido não respondem por nenhum débito que incida sobre o mesmo (seja ele móvel ou imóvel), a exemplo de IPTU, IPVA, MULTAS E JUROS, DÉBITOS CONDOMINIAIS, que são de responsabilidade do executado, nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, § 1º do Código de Processo Civil. Deverá a Central de Hastas fazer constar que o arrematante visto que sub-rogar-se-ão no /adjudicante é isento dos mesmos,



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

valor obtido com a arrematação, após a quitação do crédito alimentar trabalhista" (Id: 6b40a8d). Valor Total da Avaliação em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Local dos bens: Rua China s/n, Loteamento Santa Rita II – Itapevi-SP
Total da avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)
Lance mínimo do leilão: 40%
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 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.



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

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.