



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001468-17.2014.5.02.0005

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 23/09/2021, às 11:51 horas, através do portal do leiloeiro Julio Abdo Costa Calil - www.calilleiloes.com.br e, na possibilidade de realização de leilão presencial, no Auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, à Avenida Marquês de São Vicente, 235, 1º subsolo, Barra Funda, São Paulo/SP, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: EDUARDO FUENTES MOLINERO, CPF: 045.832.378-04, exequente, e MARBOR MAQUINAS LTDA, CNPJ: 61.408.514/0001-75; OHA PARTICIPACOES LTDA., CNPJ: 03.938.419/0001-87, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 8.105, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ITAQUAQUECETUBA/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 44362-31-33-0001-02-000-1, 44362-31-33-0001-01-001-1 e 44362-31-33-0001-01-002-1. DESCRIÇÃO: Um terreno situado na Estrada do Rio Abaixo, esquina com a rua Vasco da Gama, no Bairro do Rio Abaixo, Município de Itaquaquecetuba, assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto 01, em sentido anti-horário, localizado à frente do imóvel, situado na rua Vasco da Gama, estando sua lateral esquerda, situada na esquina entre a Estrada do Rio Abaixo e a Rua Vasco da Gama; deste ponto segue no mesmo alinhamento da Rua Vasco da Gama, numa distância de 4,85m, até encontrar o ponto 2, onde deflete à esquerda com um ângulo interno de 165°20'22", seguindo em linha reta numa distância de 12,77m até encontrar com o ponto 3, onde deflete à direita com o ângulo externo de 164°12'23", seguindo em linha reta numa distância de 2,64m até encontrar o ponto 4, onde deflete à esquerda com um ângulo interno de 154°20'27", seguindo em linha reta numa distância de 3,20m até encontrar o ponto 5, onde deflete à esquerda com um ângulo interno de 176°59'16", seguindo em linha reta numa distância de 3,05m até encontrar o ponto 6, onde deflete à esquerda com um ângulo interno de 172°54'32", seguindo em linha reta numa distância de 12,66m até encontrar o ponto 7, onde deflete à esquerda com um ângulo interno de 173°16'37" seguindo em linha reta numa distância de 33,20m até encontrar o ponto 8, onde deflete à esquerda com um ângulo interno de 85°04'32", seguindo em linha reta em confrontação à direita com o imóvel possuindo frente para a Rua Vasco da Gama, s/nº, o qual encontra-se registrado em área maior, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano, sob a matrícula 1.487, cujo titular de domínio e posse de Otto Hugo Augustin e sua mulher Antonia Galez Augustin, numa distância de 23,86m até encontrar o ponto 9, onde deflete à esquerda, com um ângulo interno de 173°52'50", seguindo em linha reta numa distância de 145,19m até encontrar o ponto 10, onde deflete à direita com ângulo externo de 177°09'29", seguindo em linha reta numa distância de 34,43m até encontrar o ponto 11, onde deflete à esquerda com ângulo interno de 98°34'47", seguindo em linha confrontação aos fundos, com imóvel em posse de Igreja Convento Sítio São José numa distância de 73,39m até encontrar o ponto 12, onde



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

deflete à esquerda com um ângulo interno de $101^{\circ}07'30''$, seguindo em linha reta em confrontação à esquerda com a Estrada do Rio Abaixo, numa distância de 11,41m até encontrar o ponto 13, deste deflete à esquerda com um ângulo interno de $162^{\circ}49'44''$, seguindo em linha reta numa distância de 11,99m até encontrar o ponto 14, onde deflete à direita com um ângulo interno de $178^{\circ}28'01''$, seguindo em linha reta numa distância de 40,36m até encontrar o ponto 15, deste deflete à esquerda com um ângulo interno de $166^{\circ}52'21''$, seguindo em linha reta numa distância de 50,24m até encontrar com o ponto 16, onde deflete à direita com um ângulo externo de $178^{\circ}26'23''$ seguindo em linha reta numa distância de 3,00m até encontrar com o ponto 17, onde deflete à direita com um ângulo externo de $171^{\circ}41'37''$, seguindo em linha reta numa distância de 15,40m até encontrar o ponto 18, onde deflete à esquerda com um ângulo interno de $178^{\circ}35'33''$, seguindo em linha reta numa distância de 45,19m até encontrar o ponto 19, deste deflete a esquerda com um ângulo interno de $175^{\circ}54'27''$, seguindo em linha reta numa distância de 9,32m até encontrar com o ponto 20, deste deflete á esquerda com um ângulo interno de $173^{\circ}34'11''$, seguindo em linha reta numa distância de 5,96m até encontrar com o ponto 1, inicial da descrição deste perímetro, encerrando o perímetro com ângulo interno de $153^{\circ}51'44''$ e perfazendo uma área total de 14.679,41m².

De acordo com informações do oficial de justiça em 10/09/2019: “Constituição e Benfeitorias do Imóvel: possui o respectivo imóvel uma portaria frontal do tipo guarita, uma área aberta na frente destinada a estacionamento, uma construção frontal do tipo escritório, conjugada com um galpão industrial com dois pavimentos, tendo na frente, na construção frontal do tipo escritório, no primeiro pavimento, área de vestiários/banheiros, cozinha, refeitório, bem como outras salas diversas. No segundo pavimento da mesma construção frontal do tipo escritório, existe uma área aberta e ampla de escritório, que possui banheiros nas suas laterais e pequena sala central para estação de computação. O terceiro piso da construção do tipo escritório estava com acesso fechado através de Drywall no que seria a continuação da escada de acesso, tendo sido informado no local que o referido terceiro piso está isolado, não possuindo acesso. No galpão conjugado, que possui dois pavimentos, fica toda a instalação industrial, sendo que, apenas no primeiro pavimento existem algumas pequenas subdivisões em parte do referido espaço de galpão. Na parte intermediária entre o muro de divisa (retifico o auto para dizer que é uma cerca de divisa) do terreno com a Estrada do Rio Abaixo e o galpão industrial do local existe uma construção para cabine primária de energia. Na parte dos fundos do imóvel existe uma pequena área construída, que possui telheiro/telhado construído de material aparente de fibrocimento e mera pavimentação em material aparente de ardósia, possuindo ali e na área próxima uma pequena área de lazer. Além desta área, o terreno estende-se até os fundos apenas com vegetação. Sua topografia total é irregular, frente x fundo irregular, pois possui área de aclave na sua lateral que faz divisa com a Estrada do Rio Abaixo, bem como possui aclave na sua porção final e extrema, perpendicular a estrada do Rio Abaixo, assim como o terreno possui área de declive na sua margem contrária, na divisão com o imóvel vizinho, que identificado na planta-quadra da localidade como gleba A. Observo que segundo o informado no local não existe muro ou cerca divisória entre o presente imóvel e o acima referido imóvel vizinho (que identificado na planta-quadra da localidade como gleba A), sendo que, a referida divisão fica no meio de área de vegetação. Informo também que a planta quadra do imóvel indica uma área total do imóvel de 15.000,00m², existindo assim divergência com a área total constante da matrícula do imóvel, qual seja, 14.679,41m². Por fim, informo que as metragens das áreas construídas



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

utilizadas para a avaliação do imóvel são aquelas constantes nos cadastros municipais existentes acerca do imóvel. Localização: O imóvel está situado na Zona Urbana Predominantemente Industrial do município de Itaquaquecetuba (ZUP1), local servido por estrutura de água, luz, esgoto, ruas asfaltadas, interligadas as vias principais do município de Itaquaquecetuba, bem como possuindo acesso relativamente próximo para as principais vias rodoviárias da região”.

OBSERVAÇÕES: 1. HÁ OUTRA PENHORA. 2. HÁ INDISPONIBILIDADES. 3. HÁ OCUPANTE. 4. Conforme despacho exarado pela Exma Juíza da 5ª Vara do Trabalho de São Paulo: “Salienta-se que, ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos pela executada, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçados daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se tornar responsável por dívidas que existiam antes da data de sua alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas anteriores à pessoa do adquirente, e sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do § único do artigo 130 do CTN”.

Avaliação do imóvel: R\$ 8.184.739,20 (oito milhões, cento e oitenta e quatro mil e setecentos e trinta e nove reais e vinte centavos).

Local dos bens: Estrada do Rio Abaixo, nº 3250, Rio Abaixo, Itaquaquecetuba/SP

Total da avaliação: R\$ 8.184.739,20 (oito milhões, cento e oitenta e quatro mil e setecentos e trinta e nove reais e vinte centavos)

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeiro Oficial: Julio Abdo Costa Calil

Comissão do Leiloeiro: 5%.

Enquanto perdurarem as medidas de isolamento social, no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, os leilões judiciais serão realizados exclusivamente na modalidade eletrônica. Quem pretender arrematar deverá garantir o lance com o sinal de 20% do seu valor. Será permitida a aquisição parcial dos lotes somente no repasse. 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. Na eventualidade de retorno às atividades presenciais, o direito de preferência poderá ser requerido junto à equipe de servidores do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, no auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, com antecedência ao apregoamento do lote em questão.

Das 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. Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos. Após apregoados todos os lotes, o leiloeiro poderá realizar um segundo leilão dos bens cujas primeiras ofertas resultaram negativas. 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.