



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Barueri/SP

Processo nº 0003021-61.2012.5.02.0202

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 15/07/2025, às 10:53 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - www.alienajud.com.br/ serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOSE DE CAMARGO, CPF: 449.270.618-68, exequente, e APOGEO EVENTOS EIRELI - EPP, CNPJ: 05.879.322/0001-76; RINALDO EVANGELISTA DE SOUZA, CPF: 085.212.428-75; APOGEO ESTACIONAMENTO LTDA, CNPJ: 11.500.342/0001-97; THAMYRIS CARDOSO EVANGELISTA DE SOUZA, CPF: 230.201.938-50; NIVALDO EVANGELISTA DE SOUZA, CPF: 094.543.988-14; ROBERTO EVANGELISTA DE SOUZA, CPF: 112.221.518-55, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS SOBRE O DOMÍNIO ÚTIL DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS E COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 22.638 DE PROPRIEDADE DE NIVALDO EVANGELISTA DE SOUZA CPF: 094.543.988-14, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP. CADASTRO MUNICIPAL: 24454.43.29.1820.00.000.2

DESCRIÇÃO: O DOMÍNIO ÚTIL por aforamento da União de uma área de terras, integrante do quinhão nº 3 da propriedade denominada Sítio Tamboré, localizada na antiga Parnaíba, hoje, distrito, município e comarca de Barueri, assim descrito e caracterizado: IMÓVEL 28 QUADRA 13, CENTRO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL – “ALPHAVILLE”, está localizado à Avenida Tamboré, lado esquerdo de quem da Alameda Araguaia se dirige para o Bairro do Barreiro. Inicia sua descrição no ponto 1, situado no alinhamento dos imóveis da Avenida Tamboré, Quadra 13, distante 362,00 metros do cruzamento dos alinhamentos dos imóveis da Alameda Araguaia com a Avenida Tamboré, na distância de 35,00 metros, até o ponto 2; deste ponto, deflete a esquerda e segue na divisa do imóvel de nº 29, de propriedade da construtora Albuquerque, Takaoka S/A, compromissado a Acoort Confecções Finas Ltda., na distância de 72,50 metros, até o ponto 3; deste ponto, deflete à esquerda e segue nos fundos da divisa do imóvel nº 8, de propriedade da Construtora Albuquerque, Takaoka S/A, compromissado à Giselda Leiner e outros, da distância de 35,00 metros, até o ponto 4; deste ponto, deflete à esquerda e segue na divisa do imóvel de nº 27, de propriedade da Construtora Albuquerque, Takaoka, compromissado a Sergio Venturi Giorgio, na distância de 72,50 metros, até o ponto 1, início desta descrição, encerrando a área de 2.537,50 metros quadrados. Conforme informações prestadas pelo oficial de justiça em 15/09/2017: “Sobre o referido terreno foi averbado um prédio, o qual tomou o nº 1007 da avenida Tamboré com 1000,00 m2 de área construída.” OBSERVAÇÃO: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não



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

apresentação ao(a) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “à vista”, caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(a) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. 2) Caberá ao interessado diligenciar eventuais débitos de foro ou laudêmio vinculados ao imóvel. 3) De acordo com Av.02, foi construído um prédio, o qual tomou o nº 1.007, da Avenida Tamboré, com 1.000m² de área construída. 4) 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 DA AVALIAÇÃO: R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais).

Local dos bens: Av. Tamboré, nº 1007, Tamboré, Barueri/SP.

Total da avaliação: R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Mauro da Cruz

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@alienajud.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:

- 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;



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

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.

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 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto 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.