



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001412-94.2014.5.02.0033

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 11:15 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: SIND.TRAB.IND.QUIM.FARM.PLAST. SIMILARES DE SAO PAULO, CNPJ: 00.151.610/0001-96, exequente, e USIFLEX INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA, CNPJ: 58.328.295/0001-00; AKAFLEX INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA, CNPJ: 46.078.978/0001-77; GILSON BATISTA MAIA, CPF: 410.285.388-04; MARIA NATIVIDADE RODRIGUES SANTANA, CPF: 770.297.808-25, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 11.494 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia-SP. NIRF/CIB: 5.344.338-1 DESCRIÇÃO: DEZESSETE LOTES DE TERRENOS sob nºs 30, 38, 39, 40 41, 42, 43, 44, 45, 46 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 da quadra Sergipe, do plano de loteamento e arruamento denominado Jardim Estância Brasil - 2ª Gleba, ex -Chácaras Brasil, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, lotes estes distintos mas anexos, formando um só todo, com a área total de 41.095ms² ou 4.10.95has localizado no Bairro do Caiçara, com as divisas descritas na escritura ou sejam: "Começam na estrada do Roncador da planta respectiva, no canto da divisa do lote 29 de Mary Cid Vazquez ou seus sucessores; daí seguem em direção aos fundos, confrontando com esse lote em linha reta, até a distância de 70ms, chegando -se a um córrego sem denominação, onde fazem uma pequena deflexão à esquerda até chegarem ao canto da divisa do lote 53, post -córrego; daí defletindo a esquerda seguem em linha reta, confrontando com o lote 54, na distância de 187ms até chegarem a Estrada Xavantes; daí fazem ângulo a esquerda e seguem por essa estrada, em linha reta até a distância de 132ms chegando - se ao canto do lote 41; daí fazem uma pequena deflexão a esquerda e seguem por esta Rua até a distância de 115ms; daí fazem novamente deflexão à esquerda e seguem agora pela estrada do Roncador distância de 142ms até chegarem ao canto do lote 38; daí fazem contorno à esquerda, acompanhando a mesma rua até a distância de 97ms, chegando-se ao canto de divisa do lote 37; daí fazem ângulo agudo à esquerda, e descem em linha reta confrontando com esse lote nº 37 até a distância de 120ms; daí fazem ângulo a direita e seguem em linha reta confrontando com os lotes nºs 37, 36, 35, 34 e 33 até a distância de 89ms; daí fazem pequena deflexão à direita e em seguida a esquerda e seguem confrontando com os lotes 32 e 31 até a distância de 60ms chegando-se ao canto de divisa do lote 30 no córrego; daí fazem ângulo à direita e seguem em direção a estrada do Roncador confrontando com o lote 31 na distância de 80ms até chegarem a citada estrada; daí fazem finalmente ângulo à esquerda e seguem por esta estrada na distância de 18ms até chegarem ao ponto de início. Av.1 - averba-se a edificação de uma casa sede, pátio, garagem, piscina e casa para caseiro, com frente para a estrada do Roncador, imóvel de matrícula 11.494 no Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia, com 1.460,92²s de área construída. OBSERVAÇÕES: 1)



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

Certificou o Oficial de Justiça (id:2bf3ec4): "Imóvel composto por diversos lotes em área nobre do bairro, com área construída de 1.460 92m², com pista asfaltada e calçamento regular, cercado de residências de alto padrão inclusive as imediatamente vizinhas."; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) 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: R\$ 3.067.932,00 (três milhões, sessenta e sete mil, novecentos e trinta e dois reais).

Local dos bens: Estrada do Roncador, 684, Jardim Estância Brasil, Atibaia/SP
Total da avaliação: R\$ 3.067.932,00 (três milhões, sessenta e sete mil, novecentos e trinta e dois reais).

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

Leiloeiro(a) 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;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).



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

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 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.