



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP

Processo nº 0006400-42.1999.5.02.0371

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 17/07/2025, às 10:00 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: CARLOS ALBERTO COSTA, CPF: 116.659.798-95, exequente, e SID CAR INDUSTRIA E COMERCIO DE CARROCERIAS S/A, CNPJ: 48.098.792/0001-05; IVONE CARDOSO RIBEIRO, CPF: 917.067.698-49, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A METADE IDEAL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 30.853 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP, DE PROPRIEDADE DE IVONE CARDOSO RIBEIRO. INCRA Nº: 638.234.020.745-0. DESCRIÇÃO: A metade ideal do terreno denominado Fazenda Padima, todo em pasto, situado no Bairro do Botujuru, zona rural do distrito, município e comarca de Mogi das Cruzes, com a área total de 30,32 ha, ou 303.200m², ou ainda 12,53 alqueires paulistas, com as seguintes divisas e confrontações: Começa no ponto da estrada da Serra do Itapeti, que dá acesso ao imóvel; daí segue pela referida estrada em direção à serra até o alto, confrontando pela mesma estrada com terras pertencentes atualmente a João de Oliveira Matos, antes com Cícero Fontes de Araujo e sua mulher e posteriormente com Paulo Garcia S/A. - Despachos e José Cícero Ribeiro Fontes; daí deflete à direita e segue pelo espigão, confrontando com os mesmos Cícero Fontes de Araujo e sua mulher, na qualidade de cessionários dos direitos hereditários de Brasília Leite da Silva, hoje João de Oliveira Mattos até encontrar a palmeira; daí deflete à direita e segue com a mesma confrontação até o marco de pedra cravado na divisa com terras do Sr. Mine. Daí confrontando com o referido Mine, desce espigão abaixo até a divisa com Inocêncio Rudge, continua descendo pelo menos espigão abaixo até o canto da cerca de arame divisória com as terras em litígio entre o proprietário deste, Cícero Fontes de Araujo e Adelino Augusto Ferreira, confrontando com o mesmo Inocêncio Rudge e Alto Juliano; daí deflete novamente à direita e confrontando com o terreno litigioso já citado, segue em direção à Estrada da Serra do Itapeti, no ponto de partida, passando por uma estrada de servidão. OBSERVAÇÕES: 1) Ha indisponibilidade. 2) Há outras penhoras. 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 72f716e), “o arrematante adquire o bem livre e quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (...) Caberá ao arrematante comprovar perante o Juízo os valores dos ônus supramencionados, para fins dos artigos 130, parágrafo único do CTN e 918, § 1º, do CPC”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.400.000,00 (sete milhões e quatrocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Adelino Augusto Ferreira, nº 90, Fazenda Padima, Botujuru, Mogi das Cruzes/SP.

Total da avaliação: R\$ 7.400.000,00 (sete milhões e quatrocentos mil reais).



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

Lance mínimo do leilão: 60%
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:

- 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.
- 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.



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

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.