

**1ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**

A **Dra. Tatiana Agda Julia Elenice Helena Beloti Maranesi Arroyo**, MM. Juiz Federal da 1ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizada a alienação por iniciativa particular pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 0215700-73.1988.5.01.0001** - Reclamação Trabalhista

**EXEQUENTE: CARMEN CRISTINA PAES LOUREIRO**, CPF: 801.287.507-15

**EXECUTADO:**

- **HOSPITAL PAULISTANIA LTDA - ME**, CNPJ: 61.985.263/0001-91, na pessoa de seu representante legal
- **AKSEL PETER HANSEN JUNIOR**, CPF: 022.951.038-86
- **SONIA MAGALHAES DE GIACOMO**, CPF: 038.945.848-15, na pessoa de seu inventariante, Claus Hansen, CPF: N/C

**INTERESSADOS:**

- **Prefeitura de Caieiras/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, processo 1466/1991;**
- **Anexo das Fazendas de Franco da Rocha, processo nº 963/1991;**
- **Vara do Trabalho de Caieiras/SP, processo nº 00007-93.2014.5.02.0211**
- **48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processos nºs 0236900-58.1989.5.02.0048; 0054300-25.1996.5.02.0048**

**PREGÃO ÚNICO:** Início em **01/03/2021**, às **14:00hs**, e término em **14/04/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 2.250.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação, conforme r. despacho de id. 314a3bf.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO E RESPECTIVA EDIFICAÇÃO SITUADOS À ESTRADA DE SANTA INÊS, Nº 14, KM 12, BAIRRO DE SANTA INÊS, PARTE DO SÍTIO SEM DENOMINAÇÃO ESPECIAL, NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE CAIEIRAS, COM A ÁREA DE 8.000 METROS QUADRADOS**, com as seguintes divisas e

confrontações: começa no ponto 1, piquete de madeira à margem direita da Estrada de Rodagem Santa Inês, sentido São Paulo e Mairiporã, ponto este cravado no canto da divisa com a área de José Candido dos Santos e situa-se defronte o portão de entrada do Sítio San Michiele, desse ponto, margeando a estrada segue o rumo de NW 38°00' com 47,35m, até o ponto 2, cravado à mesma margem; daí deflete à direita e pela mesma lateral segue o rumo de NW 22°40' com 78,70m até o ponto 3; daí deflete à esquerda e pela referida lateral segue o rumo de NW 36°11' com 28,00 metros até o ponto 4; desse ponto deflete à direita e segue a rumo de NE 63°42' com 53,00 metros até o ponto 5; daí na mesma reta e rumo de 51,40m até o ponto 6; desse ponto deflete à direita e sobe pelo pequeno córrego dividindo com José Cândido dos Santos e rumo SW 8,00 com 36,00 metros até o ponto 7, daí mais 39,00 metros no mesmo rumo, ponto 8; desse ponto deflete à esquerda e segue a rumo de SW 4°00' com 44,00 metros, ponto 9; mais 61,00 metros mesmo rumo até o ponto 1, onde tiveram início as divisas. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, o imóvel está inscrito no INCRA como imóvel rural, a edificação consiste em duas casas de alvenaria de construção simples e a propriedade conta com nascente, poço, energia elétrica e plantações de roças de feijão, milho, banana e frutas; saída para a Estrada Santa Inês. (fls. 1183 e 1287/1289). **Consta do Laudo de Avaliação (id. 314a3bf):** ocupação atual: residencial; atualmente residem quadro famílias nas duas casas construídas no local, num total de onze pessoas, sendo que a maioria delas sustentam suas famílias com as plantações de roças de feijão, milho, banana e frutas existentes na área penhorada. **Matrícula: 2.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha/SP. GRAVAMES:** 17ª Vara Cível da Capital/SP - processo 1466/1991 (R.7); Anexo das Fazendas de Franco da Rocha - Execução Fiscal processo 963/1991 (R.9); Vara do Trabalho de Caieiras/SP - processo 000079320145020211 (Av.12); 48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - processo 0236900-58.1989.5.02.0048 (Av.14); 48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - processo 0054300-25.1996.5.02.0048 (Av.15); 1ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - processo 0215700-73.1988.5.02.0001 (Av.16). **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 343216124000100000 e 0020519; em pesquisa realizada em 10/02/2020, foi expedida certidão negativa de débitos imobiliários junto à Prefeitura Municipal de Caieiras (fls. 1294). **Avaliação:** R\$ 4.500.000,00.

---

<sup>1</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

**I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do adquirente. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a aquisição, de modo que o adquirente não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Ficando caracterizada aquisição originária, são os bens imóveis livres de ônus tributários, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (art. 130 do CTN). Determina-se a isenção do arrematante ou do adquirente com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente - por leilão judicial ou iniciativa particular -, inscritos ou não na dívida ativa. Relevante consignar que a arrematação judicial, por se tratar de modalidade de aquisição originária da propriedade se dá livre de qualquer ônus e dívidas em favor do arrematante, originadas até a data de expedição da carta de arrematação, sendo certo que eventuais débitos da coisa alienada se sub-rogam no valor do lance. Cientes os interessados de que poderão existir outros gravames sobre os bens objeto de constrição judicial, bem como sobre o estado declarado no auto de penhora que não os especificados neste edital, motivo pelos quais deverão verificar por conta própria, a existência de outros ônus sobre os bens e a existência de vícios.

**II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

**III - PAGAMENTO DA AQUISIÇÃO:** somente será admitido parcelamento mediante pagamento de 25% (vinte e cinco por cento), à vista, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a partir da homologação da proposta, e o restante em, no máximo, 30 (trinta) parcelas mensais, devidamente corrigidas pela taxa Selic, na forma do artigo 895, §1º, do Código de Processo Civil. Em caso de igualdade no valor ofertado, terá preferência a proposta que contemplar o pagamento à vista ou no menor número de parcelas.

**IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da aquisição, no prazo de 24hs após o encerramento do pregão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da aquisição (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

**V - FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem adquirido e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do adquirente, podendo este ser impedido de participar de novos pregões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

**VI - CIENTIFICAÇÃO:** A publicação do edital servirá como ciência, suprindo inclusive eventual insucesso nas notificações pessoais, dos respectivos patronos e terceiros, com outros gravames nos bens penhorados.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e da alienação por iniciativa particular estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

*Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimentos CSM nº 1625/2009 e 1496/2008 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.*

*Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.*

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2021.

**Dra. Tatiana Agda Julia Elenice Helena Beloti Maranesi Arroyo**

Juíza Federal