



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
2ª VARA DO TRABALHO DE ITAPECERICA DA SERRA
ATOrd 1000316-95.2017.5.02.0332
RECLAMANTE: MARIANA MARIA APARECIDA PINTO HERNANDES
RECLAMADO: GEOBRASILEIRA - FUNDACOES ESPECIAIS LTDA E OUTROS (3)

EDITAL DE INTIMAÇÃO

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A MM Juíza do Trabalho, Dra. Thereza Christina Nahas, **FAZ SABER**, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que a partir da publicação do presente edital e durante o prazo de 90 (noventa) dias estará aberto o prazo para apresentação de propostas de aquisição do imóvel abaixo descrito e penhorado nos autos do processo supramencionado em trâmite pela 2ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra/SP entre as partes: Mariana Maria Aparecida Pinto Hernandes (CPF: 415.315.608-65), exequente, e Geobrasileira - Fundações Especiais Ltda (CNPJ: 03.665.681/0001-03); Endodata Locações Ltda (CNPJ: 68.154.970/0001-85) e; Geobras S/A (CNPJ: 61.450.219/0001-87) executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, que será realizada mediante a apresentação de propostas aos Srs. Leiloeiros cadastrados neste E. Tribunal por valor não inferior ao da avaliação, sendo devida ainda comissão de corretagem no importe de 5% (cinco) por cento que será devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada. 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.

Os leiloeiros terão o prazo de 90 (noventa) dias para apresentar as propostas, que deverão ser juntadas aos autos, sob sigilo.

Decorrido o prazo, o sigilo de todas as propostas deverá ser levantado pelo Juízo, independentemente da proposta homologada.

A apresentação de proposta vincula o proponente e, em caso de descumprimento das formalidades previstas, poderá ser analisada a viabilidade de se aprovar a segunda maior proposta apresentada.

Serão aplicáveis ao licitante desistente, sem prejuízo das sanções legais, a perda do sinal dado em garantia em favor da execução, a comissão paga ao leiloeiro, o impedimento de participar em futuras hastas públicas neste Tribunal, bem como será dada ciência ao Ministério Público para apuração de eventual existência de crime (artigo 358 do Código Penal).

Tudo em relação ao seguinte BEM:

- 69,55% O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 90.907 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP. CADASTRO/INSCRIÇÃO: 234345151000100000. DESCRIÇÃO: inicia no marco cravado no alinhamento da frente da gleba voltada para a Estrada de Itapeçerica da Serra-Santo Amaro e junto ao Imóvel confinante da Geobrás S/A., o ponto 1; daí, segue acompanhando ao alinhamento da referida Estrada com o rumo 53.º42'56"SW e na distância de 67,88ms, até atingir o ponto 2; daí continua acompanhando ao alinhamento da referida Estrada nos seguintes rumos e distâncias:- 2-3 54.º12'09"SW e 22,58ms, 3-4 53º48'46"SW e 15,93ms e 4-5 55º46'42"SW e 8,39ms até alcançar o ponto 5; daí, deflete à direita e passa a acompanhar ao alinhamento da Rua Maria Ward, com seguintes rumos e distâncias:- 5-6 71.º29'52"NW e 32,72ms; 6-7 16.º59'43"SW e 1,75ms, 7-8 73.º36'27"NW e 15,70ms, 8-9 82.º06'12"NW e 6,4ms e 9-10 75.º43'34" NW e 11,94nn, até encontrar o ponto 10; daí, deflete à direita e segue com o rumo de 51.º53'00"NW e na distância de 44,57ms, confrontando nesse trecho com o imóvel de propriedade de Juvenal Vieira Crem (Rua Maria Ward, n.º 1.717), até alcançar o ponto 11; daí, deflete à esquerda e segue com a mesma confrontação, com o rumo 55.º03'36"SW e na distância de 6,71ms, até alcançar o ponto ponto 12; daí, deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento da Rua Maria Ward, com os seguintes rumor e distâncias:- 12-13 28.º29'13"NW e 15,65ms e 13-14 03.º12'28"NW e 4,77ms, até encontrar o ponto 14; daí, deflete à direita e segue com os seguintes rumos e distâncias:- 14-15 31.º14'31"NE e 35,99ms, 15-16 28.º12'20"NE e 24,25nix, 16-17 29.º20'28"NE e 7,57ms, 17-18 30.º02'08"NE e 11,85mz, 19-20 31.º47'58" NE e 6,83ms e 19-20 30.º58'20"NE e 19,30ms, até atingir o ponto 20; daí, deflete à direita e segue com o rumo 72.º03'35' 'SE e na distância de 44,40ms, atravessando nesse trecho um córrego inominado, até alcançar o ponto 21; daí, deflete a esquerda e segue com o rumo 03.º21'01"NE e na distância de 48,26ms até encontrar o ponto 22; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo 18.º58"16"NW e na distância de 44,07ms, confrontando nesse trecho (marcos 14 a 23) com o imóvel de propriedade do Instituto Beatíssima Virgem Maria (Rua Maria Ward, nº 100), até atingir o ponto 23; daí, deflete à direita e segue acompanhando um valo existente com os seguintes rumos e distâncias: - 23-24 66.º02'44"NE e 19,63ms, 24-25 61.º04'47"NE e 14,80ms e 25-26 76.º01'47"NE e 10,00ms, confrontando com o lote de 10 da Quadra H da Sociedade Amigos do Jardim Europa de Itapeçerica da Serra, de propriedade de Kjeid Boesen, até alcançar o ponto 26; daí, segue com o rumo 76.º01'47"NE e na distância de 11,80ms, confrontando com o lote 4 da quadra H da Sociedade Amigos do Jardim Europa de Itapeçerica da Serra, de

propriedade de Luís Afonso de Souza Lima e sua mulher, até atingir o ponto 27; desse ponto, deflete à direita e segue com o rumo 21.º 11'23"SE e na distância de 192,60ms, confrontando com Geobrás S/A, até encontrar o ponto 1, início desta descrição e perfazendo uma área de 27.088,67ms², está distante 1.130,00ms da esquina formada pela Estrada de Itapecerica da Serra-Santo Amaro com a Estrada do Mandu, no lado direito de quem da referida esquina se dirige ao imóvel e segue em direção à Itapecerica da Serra.

Conforme certidão do Oficial de Justiça em 12/05/2022: o terreno inicialmente possuía 29.444,00 em sua matrícula original. Em 18/11/2004, houve uma retificação de área, na qual a matrícula passou a constar com 27.088,67 (averbação 03). Atualmente, a matrícula é dividida entre três proprietários Geobrás S/A (69,55%), Michel Gaillard (28,84%) e Alain Gaillard (1,61%), de forma que cada um possui área bem delimitada e com acesso exclusivo à sua propriedade. Os IPTUs, salvo melhor juízo, já foram separados pela Prefeitura de Itapecerica da Serra (obrigação de fazer 47912/2021, em decorrência do processo nº 0001452-85.2021.8.26.0268), e há pedido de desmembramento de matrícula junto ao cartório, segundo informações coletadas na diligência. Assim, a executada possui aproximadamente 18.840m² do total de 27.088,67m².". No local existem as seguintes construções, segundo informações do Sr.Amauri: construção de alvenaria com cerca de 30m², uma construção tipo refeitórios 2 banheiros, em alvenaria, com cerca de 105 m², uma construção de alvenaria coberto por telha ondulada com cerca de 112 m², uma casa de bombas em alvenaria com cerca de 20 m², um galpão coberto com telha de alumínio com cerca de 150 m². O terreno é plano, e possui aproximadamente 30% de sua área com alguma vegetação (mata e árvores) em locais isolados, o que não atrapalha o fluxo de operações. Trata-se de bairro um bairro de características mista, com indústrias e residências. Distante 3 km do centro de Itapecerica da Serra e 4 km da divisa com a cidade de São Paulo. Serviços Públicos: rua pavimentada, servida por água, energia elétrica, telefone e internet. Há transporte público nas redondezas. Ocupação: ocupado pela empresa Geobrasileira - Fundacoes Especiais Ltda. Observações: o cadastro do imóvel no Setor de Geoprocessamento da Prefeitura de Itapecerica da Serra encontra-se atualizado, sendo possível identificar precisamente o imóvel em questão (anexo - Croqui). Débitos Fiscais: dívida de IPTU no valor de 108.305,16 (cento e oito mil, trezentos e cinco reais e dezesseis centavos). Importante informar que esse IPTU refere-se a 36 mil m², tendo em vista englobar as matrículas 90.808 e 90.807, com exclusão de aproximadamente 7 mil m² de propriedade do Sr.Michel Gaillando. Segundo o setor de geoprocessamento da Prefeitura de Itapecerica da Serra, houve uma unificação dos IPTUs nas duas propriedades da executada.

OBSERVAÇÕES: 1) Há outras penhoras; 2) Verificou-se que em relação à isenção dos créditos tributários para o arrematante, à luz do decidido pela MM Juíza do Trabalho e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o

arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). AVALIAÇÃO: R\$ 4.300.000,00 (quatro milhões e trezentos mil reais).

ITAPECERICA DA SERRA/SP, 04 de agosto de 2022.

RAFAEL DEL FAVERI
Servidor