



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SUZANO-FORO DE SUZANO-2ª VARA CÍVEL**  
Avenida Paulo Portela, s/nº, Jardim Paulista - CEP 08675-230, Fone: (11)  
3489-2438, Suzano-SP - E-mail: [suzano2cv@tjisp.jus.br](mailto:suzano2cv@tjisp.jus.br)  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0004120-25.1997.8.26.0606**  
Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Indenização por Dano Material**  
Requerente: **Geraldo Pereira Lucena Sampaio**  
Requerido: **Employ Recursos Humanos Ltda e outro**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU EMPLOY RECURSOS HUMANOS LTDA E OUTRO, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Indenização por Dano Material movida por GERALDO PEREIRA LUCENA SAMPAIO em face de EMPLOY RECURSOS HUMANOS LTDA E OUTRO, PROCESSO Nº 0004120-25.1997.8.26.0606 - Procedimento Comum Cível**

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Suzano, Estado de São Paulo, Dr. PAULO EDUARDO DE ALMEIDA CHAVES MARSIGLIA, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA,**

EXEQUENTE: GERALDO PEREIRA LUCENA SAMPAIO (CPF/MF 304.403.273-34) e seu cônjuge, se casado for;

EXECUTADOS: EMPLOY RECURSOS HUMANOS LTDA (CNPJ/MF 64.092.356/0001-42), BRASMANCO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (CNPJ/MF 45.973.740/0001-42) por meio de seus representantes legais;

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. IGOR HOW HEIN LIAO (CPF/MF 436.932.848-90). PROCESSO Nº 0204100-05.2009.5.02.0491 em tramite a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0000671-77.2010.5.02.0491 em tramite a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1500196-28.2017.8.26.0606 em tramite perante ao SAF - Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 606.01.2003.014920-0 em tramite perante ao Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 606.01.2004.010077-3 em tramite perante ao SAF - Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 606.01.2008.003470-5 em tramite perante ao SAF - Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0006522-30.2007.8.26.0606 em tramite perante ao SAF - Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0010693-59.2009.8.26.0606 em tramite perante ao SAF - Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0002927-47.2012.8.26.0606 em tramite perante ao SAF - Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0002200-70.2006.5.02.0492 em tramite a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0156300-15.2008.5.02.0491 em tramite a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0023100-09.2008.5.02.0491 em tramite a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0075500-68.2006.5.02.0491 em tramite a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SUZANO-FORO DE SUZANO-2ª VARA CÍVEL

Avenida Paulo Portela, s/nº, Jardim Paulista - CEP 08675-230, Fone: (11) 3489-2438, Suzano-SP - E-mail: [suzano2cv@tjsp.jus.br](mailto:suzano2cv@tjsp.jus.br)

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

IMÓVEL: 01 (UM) PRÉDIO sob nº 3.001, com 19.607,06m<sup>2</sup> de área construída e seu respectivo TERRENO, destacado da 2ª Gleba, com frente para a Estrada de Rodagem Suzano-Ribeirão Pires, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Começa num ponto junto à margem, esquerda da Estrada de Rodagem de Suzano-Ribeirão Pires e onde faz divisa com a atual propriedade de Antonio Franco da Cruz, ou sucessores, desse ponto à esquerda da Estrada de Rodagem Suzano-Ribeirão Pires, segue em linha reta e mais ou menos perpendicular à Estrada de Rodagem Suzano-Ribeirão Pires, até o Ribeirão do Una, dividindo com propriedade de Antonio Franco da Cruz ou sucessores, daí segue à esquerda e acompanhando o Ribeirão do Una, no sentido jusante até um ponto situado na extensão de 122,80ms, na margem esquerda, sendo o Ribeirão do Una, numa parte sinuosa, desse ponto, segue em linha reta, mais ou menos perpendicular ao Ribeirão do Una, à esquerda numa extensão de mais ou menos 210,00ms, até encontrar a margem esquerda da Estrada de Rodagem Suzano-Ribeirão Pires, dividindo com quem de direito, desse ponto segue pela margem esquerda da referida estrada, à esquerda até encontrar o ponto de partida, numa extensão de 100,00ms, encerrando a área de 20.103,52m<sup>2</sup>, mais ou menos. CADASTRO MUNICIPAL: 77003013. MATRÍCULA Nº 69.764 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUZANO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Trata-se de uma área contendo galpões industriais, com terreno de 20.103,52m<sup>2</sup>, possuindo 100,00m de testada e aproximadamente 12.000,00m<sup>2</sup> de construção. Zoneamento – ZUPI 1.

LOCALIZAÇÃO: Rod. Índio Tibiriçá, 3001 - Vila Sol Nascente, Suzano - SP, 08655-000.

DEPOSITÁRIO: BRASMANCO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (CNPJ/MF 45.973.740/0001-42).

ONUS: Consta na AV.08 PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na AV.01 LOCAÇÃO COM DIREITO DE PREFERÊNCIA em favor de IGOR HOW HEIN LIAO sob o CPF/MF 436.932.848-90, com início em início em 10/01/2011 e término em 09/01/2026, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a serem pagos diretamente ao locador ou através de boleto de cobrança emitida pelo mesmo. Contudo, ressalta-se que mencionada locação foi constituída no deslinde da presente execução de título judicial, devendo ser apurada pelo Juízo, após eventual arrematação. Informando este leiloeiro, que conforme o art. 792 do Código de Processo Civil, considerar-se-á Fraude à Execução, quando tiver sido averbada, no registro do bem, a pendência do processo de execução, acarretando conforme mencionado dispositivo, a ineficácia da locação. Ainda, conforme o art. 32 da Lei de Inquilinato, o locatário não tem preferência na arrematação, haja vista tratar-se de venda por ordem judicial. Consta na AV.02 PENHORA extraída do processo nº 606.01.2003.014920-0 em tramite perante ao SAF - Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. Consta na AV.03 PENHORA extraída do processo nº 606.01.2004.010077-3 em tramite perante ao SAF - Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. Consta na AV.04 PENHORA extraída do processo nº 606.01.2008.003470-5 em tramite perante ao SAF - Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. Consta na AV.05 PENHORA extraída do processo nº 0006522-30.2007.8.26.0606 em tramite perante ao SAF - Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. Consta na AV.06 PENHORA extraída do processo nº 0010693-59.2009.8.26.0606 em tramite perante ao SAF - Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. Consta na AV.07 PENHORA extraída do processo nº 0002927-47.2012.8.26.0606 em tramite perante ao SAF - Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. Consta na AV.09 INDISPONIBILIDADE extraída do processo nº 0002200-70.2006.5.02.0492 em tramite a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. Consta na AV.10 INDISPONIBILIDADE extraída do processo nº

**PROCESSO Nº 0004120-25.1997.8.26.0606**



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SUZANO-FORO DE SUZANO-2ª VARA CÍVEL

Avenida Paulo Portela, s/nº, Jardim Paulista - CEP 08675-230, Fone: (11) 3489-2438, Suzano-SP - E-mail: [suzano2cv@tjsp.jus.br](mailto:suzano2cv@tjsp.jus.br)

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

0156300-15.2008.5.02.0491 em tramite a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. Consta na AV.11 INDISPONIBILIDADE extraída do processo nº 0023100-09.2008.5.02.0491 em tramite a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. Consta na AV.12 INDISPONIBILIDADE extraída do processo nº 0075500-68.2006.5.02.0491 em tramite a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0204100-05.2009.5.02.0491 em tramite a 1ª

Vara do Trabalho da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 13.263,78 (treze mil, duzentos e sessenta e três reais e setenta e oito centavos) em 01 de agosto de 2016 (fls. 990-992). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0000671-77.2010.5.02.0491 em tramite a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 17.904,02 (dezesete mil, novecentos e quatro reais e dois centavos) em 01 de agosto de 2016 (fls. 993-994 e 995-996). Em consulta junto ao site do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 411.153,89 (quatrocentos e onze mil, cento e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos) em 26 de setembro de 2016, extraída do processo nº 1500196-28.2017.8.26.0606 em tramite perante ao SAF - Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

**DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 652.753,47 (seiscentos e cinquenta e dois mil, setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e sete centavos) em 08 de abril de 2021 (fls. 1187).

**HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

**TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

### INFORMAÇÕES DO LEILÃO

**DATAS:** 1º LEILÃO em 12/10/2021 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 15/10/2021; correspondente à avaliação atualizada no valor de R\$ 7.626.543,58 (sete milhões, seiscentos e vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e três reais e cinquenta e oito centavos). Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 05/11/2021 a partir das 14:00 horas, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de R\$ 4.575.926,14 (quatro milhões, quinhentos e setenta e cinco mil, novecentos e vinte e seis reais e quatorze centavos), que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 7.626.543,58 (sete milhões, seiscentos e vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e três reais e cinquenta e oito centavos). Atualizado em julho/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**PROCESSO Nº 0004120-25.1997.8.26.0606**



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SUZANO-FORO DE SUZANO-2ª VARA CÍVEL

Avenida Paulo Portela, s/nº, Jardim Paulista - CEP 08675-230, Fone: (11) 3489-2438, Suzano-SP - E-mail: [suzano2cv@tjsp.jus.br](mailto:suzano2cv@tjsp.jus.br)

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

PORTAL: SUBLIME LEILÕES, site [www.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br).

LEILOEIRO: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

**CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**PAGAMENTOS:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e sendo esta superior ao valor de avaliação, majorada para 10% (dez por cento) da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: [judicial@sublimeleiloes.com.br](mailto:judicial@sublimeleiloes.com.br). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

**PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá

**PROCESSO Nº 0004120-25.1997.8.26.0606**





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SUZANO-FORO DE SUZANO-2ª VARA CÍVEL**  
Avenida Paulo Portela, s/nº, Jardim Paulista - CEP 08675-230, Fone: (11)  
3489-2438, Suzano-SP - E-mail: [suzano2cv@tjsp.jus.br](mailto:suzano2cv@tjsp.jus.br)  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

**INTIMAÇÕES:** A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

#### CONDIÇÕES DO SISTEMA

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art.15 do Prov. CSM n.1625/2009).

**Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Suzano, aos 30 de agosto de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**