



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1002173-05.2016.5.02.0077

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 26/05/2016

Valor da causa: R\$ 193.080,25

Partes:

RECLAMANTE: EDISON DOS SANTOS REIS MARIA

ADVOGADO: EDGAR ROBERTO RUSSO

ADVOGADO: SERGIO JABUR MALUF FILHO

ADVOGADO: MARCO AURELIO MENDES DA SILVA

RECLAMADO: FIGUEIREDO FERRAZ CONSULTORIA E ENGENHARIA DE PROJETO S.A.

RECLAMADO: JOAO ANTONIO DEL NERO

ADVOGADO: CARLA CINELLI SILVEIRA

RECLAMADO: MOSZE GITELMAN

ADVOGADO: CARLA CINELLI SILVEIRA

TERCEIRO INTERESSADO: RECANTO DAS ARAUCARIAS LTDA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1002173-05.2016.5.02.0077
RECLAMANTE: EDISON DOS SANTOS REIS MARIA
RECLAMADO: FIGUEIREDO FERRAZ CONSULTORIA E ENGENHARIA DE
PROJETO S.A. E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

77ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1002173-05.2016.5.02.0077

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 19/09/2024, às 11:01 horas, através do portal do leiloeiro Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - www.megaleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: EDISON DOS SANTOS REIS MARIA, CPF: 054.177.758-00, exequente, e FIGUEIREDO FERRAZ CONSULTORIA E ENGENHARIA DE PROJETO S.A., CNPJ: 62.144.969/0001-93; JOAO ANTONIO DEL NERO, CPF: 053.635.608-44; MOSZE GITELMAN, CPF: 107.116.008-72, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

01) DIREITOS decorrentes de COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA sobre o imóvel MATRÍCULA nº 6.650 do Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 04.014.037 da Prefeitura Municipal de Campos do Jordão/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE nº 40, da Gleba A, do loteamento denominado Recanto das Araucárias, com a área de 1.462,00m², com frente para a Rua J, onde mede 23,50m, do lado direito confronta com o lote nº 39, onde mede 61,00m, do lado esquerdo confronta com o lote 41, onde mede 57,00m e nos fundos confina com o lote 45, onde mede 26,50m. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id. a89bf5f): "...Certifico que me dirigi ao endereço do imóvel, à Rua "J" (em frente ao nº 770) – Recanto Araucária – Campos do Jordão, constatando que se trata de rua de terra, em bairro localizado a cerca de cinco quilômetros do centro turístico do Capivari. Certifico que constatei, ainda, que não há edificações ou ocupantes, e que os lotes estão cobertos de vegetação, inclusive árvores nativas, e que tem aclave em relação à Rua "J". Certifico que o município de Campos do Jordão encontra-se em APA – Área de Proteção Ambiental, e a utilização de áreas com mata deve respeitar as regras e licenciamentos prescritos na legislação pertinente...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) 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). AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00;

02) DIREITOS decorrentes de COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA sobre o imóvel MATRÍCULA nº 6.651 do Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 04.014.038 da Prefeitura Municipal de Campos do Jordão/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE nº 41, da Gleba A, do loteamento denominado Recanto das Araucárias, com a área de 1.432,00m², com frente para a Rua J, onde mede 39,50m, do lado direito confronta com o lote nº 40, onde mede 57,00m, do lado esquerdo confronta com a bifurcação da Rua B, dando origem às Ruas J e K, onde mede 46,50m e nos fundos confina com o lote 45, onde mede 17,50m. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.a89bf5f): "...Certifico que me dirigi ao endereço do imóvel, à Rua "J" (em frente ao nº 770) - Recanto Araucária - Campos do Jordão, constatando que se trata de rua de terra, em bairro localizado a cerca de cinco quilômetros do centro turístico do Capivari. Certifico que constatei, ainda, que não há edificações ou ocupantes, e que os lotes estão cobertos de vegetação, inclusive árvores nativas, e que tem aclave em relação à Rua "J". Certifico que o município de Campos do Jordão encontra-se em APA - Área de Proteção Ambiental, e a utilização de áreas com mata deve respeitar as regras e licenciamentos prescritos na legislação pertinente...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) 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). AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

Local dos bens: Rua J, Gleba A, Lotes 40 e 41, Recanto das Araucárias, Campos do Jordão/SP.

Total da avaliação: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

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@megaleiloes.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.

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.

SAO PAULO/SP, 27 de junho de 2024.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor



Assinado eletronicamente por: MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA - Juntado em: 27/06/2024 09:39:09 - c11d45a
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24062709385207500000354897677?instancia=1>
Número do processo: 1002173-05.2016.5.02.0077
Número do documento: 24062709385207500000354897677