Edital de Leilão Judicial Unificado

42ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0000305-22.2013.5.02.0042

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 08/10/2024, às 10:41 horas, através do portal do leiloeiro Gustavo Cristiano Samuel dos Reis - www.gustavoreisleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: CARLOS ALBERTO PIEDEMONTE, CPF: 075.499.478-30 , exequente, e M2 PLANEJAMENTO E CONSTRUCOES LTDA., CNPJ: 13.470.915/0001-02; MARCELO AUGUSTO VIEIRA, CPF: 117.732.088-61; PAULO ANTONIO MIMOTO, CPF: 247.948.128-09, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 37.181 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP, DE PROPRIEDADE DE MARCELO AUGUSTO VIEIRA, CPF: 117.732.088-61. CADASTRO INCRA: 721.263.103.420-1 (antigo 638.234.036.153-0). DESCRIÇÃO: UM TERRENO com a área de 35.322,60 ms2. ou 1,46 alqueires, situado no Bairro do Biritiba Ussu, zona rural do Distrito de Taiaçupeba, no Município e Comarca de Mogi das Cruzes/SP, e que assim se descreve: Inicia-se no marco "M" que está cravado na margem do caminho de tropa, com terra de Jayme Nagib Nijar, e segue dividindo com o mesmo e margeando o referido caminho de tropa, com os seguintes rumos e distâncias: com 36017' NE e 102,95 ms. 39957' NE e 128,40 ms., dando no marco 36 cravado junto a uma touceira de bambú, canto de divisa de propriedade de João Paes Barbosa, daí segue confrontando com a aludida propriedade pelo dito caminho de tropa, nos seguintes rumos e distâncias: 22 44' NE-72,35 ms. e mais 30,00 ms. até o marco "N", deste deflete à esquerda até o marco "P" que está cravado no meio de um córrego com AZ=274°17'07' e distância de 199,41 ms. e do marco "N" até o marco "P" divide com Antonio Baptista (sucessor de José Cardoso Paes); do marco "P" deflete à esquerda córrego acima até o marco "Q" com uma distância de 269,51 ms. dividindo com o remanescente de José Cardoso Paes e sua mulher; do marco "Q" deflete à esquerda até o marco "IM", onde teve início desta descrição numa distância de 12,70ms. sendo que do marco "Q" até o marco "M", divide com quinhão Valter Cardoso do Nascimento; Maria do Carmo Nascimento e Maria Cardoso Nascimento. Certificou o Oficial de Justiça em 30/04/2023: “Endereço atualizado: servidão que inicia próximo da intersecção da Estrada do Shibata com a Estrada do Gavião, com número 180 estampado no muro da fachada do sítio; croqui: no GPS do Google Maps, tem as seguintes coordenadas geográficas de posicionamento: 23°3727.7”S 46°06'34.6"W - 23.624373,-46.109617 https://www.google.com.br/maps/place/23%C2%B037'27.7%22S+46%C2%B006'34.6%22W/@23.624373,-46.1101655,130m/data=!3m². Benfeitorias não constantes na matrícula: duas casas de acabamento simples, em alvenaria, sendo uma pequena ao lado do portão de entrada e outra mais ao fundo, de maiores dimensões...”. OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL OCUPADO. 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) HÁ OUTRAS PENHORAS. 4) Conforme

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

despacho do Juízo da Execução (id: fa2580f): "Designe-se praça do terreno matriculado sob o nº 37.181, junto ao 2º CRI de Mogi das Cruzes/SP, de propriedade do Executado MARCELO AUGUSTO VIEIRA e de sua cônjuge, Srª. Edilaine de Souza Vieira, depositária fiel do bem (Id. e1d72fc) O valor correspondente a 50% do valor da avaliação deverá ser reservado à viúva meeira. Considerando o valor da avaliação do imóvel em R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); o valor de R$ 200.000,00 a ser devolvido à meeira Sra. Edilaine de Souza Vieira, CPF: 094.376.017-80; e a natureza rural do imóvel rural (Cadastro INCRA nº: 638.234.036.153-0), onde residem pessoas estranhas à lide, fica autorizada, nos termos do artigo 843, §2° do CPC, a alienação pelo lance mínimo de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, a fim de dar efetividade à execução. Ainda, especificamente quanto a eventuais débitos tributários (IPTU/ITR), nos termos do parágrafo único do artigo 130 do CTN, registre-se que o arrematante não fica responsável pelos débitos tributários anteriormente existentes sobre o imóvel, visto a possibilidade dos débitos se sub-rogarem no produto da arrematação ou, ainda, serem mantidos somente em nome do proprietário anterior, o que deverá ser postulado pelo próprio arrematante diretamente ao Ente Municipal com base na Carta de Arrematação, que é o documento hábil para comprovar a aquisição originária…"

Valor Total da Avaliação: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Local dos bens: Servidão que inicia próximo da intersecção da Estrada do Shibata com a Estrada do Gavião, com número 180 estampado no muro da fachada, Mogi das Cruzes/SP.
Total da avaliação: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).
Lance mínimo do leilão: 80%.
Leiloeiro Oficial: Gustavo Cristiano Samuel dos Reis.
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: juridico@gustavoreisleiloes.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

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

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 a 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.

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br