



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0003059-65.2013.5.02.0064**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 14/11/2013

Valor da causa: R\$ 283.668,42

Partes:

RECLAMANTE: ADEILTON FERREIRA LEAO

ADVOGADO: ALEXANDRE SANTOS BONILHA

RECLAMADO: PIROQUIMICA COMERCIAL LTDA

ADVOGADO: ANTONIO CARLOS FLORENCIO

RECLAMADO: LABOGEN S/A QUIMICA FINA E BIOTECNOLOGIA

ADVOGADO: ANTONIO CARLOS FLORENCIO

RECLAMADO: PEDRO ARGESE JUNIOR

RECLAMADO: HICHAM MOHAMAD SAFIE

RECLAMADO: LEONARDO MEIRELLES

RECLAMADO: WALAA KASTALANI

TERCEIRO INTERESSADO: AHMAD MOHAMAD SAFIA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0003059-65.2013.5.02.0064
RECLAMANTE: ADEILTON FERREIRA LEAO
RECLAMADO: PIROQUIMICA COMERCIAL LTDA E OUTROS (5)

Edital de Leilão Judicial Unificado

64ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0003059-65.2013.5.02.0064

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 18/02/2025, às 10:16 horas, através do portal da leiloeira Fabiana Cusato - www.unileiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ADEILTON FERREIRA LEAO, CPF: 180.420.958-99 , exequente, e PIROQUIMICA COMERCIAL LTDA, CNPJ: 00.297.704 /0001-78; LABOGEN S/A QUIMICA FINA E BIOTECNOLOGIA, CNPJ: 58.092.297/0001-42; PEDRO ARGESE JUNIOR, CPF: 033.756.918-58; HICHAM MOHAMAD SAFIE, CPF: 230.247.428-75; LEONARDO MEIRELLES, CPF: 265.416.238-99; WALAA KASTALANI, CPF: 235.933.408-52, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 151.378 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM/SP, INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 090.011.008.0000.130135. DESCRIÇÃO: O lote de terreno nº 008 da quadra 011, da CHÁCARAS CIBRATEL, município de Itanhaém, medindo 20,00 ms de frente para a Rua 02, por 50,00 ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 1.000,00 m², confrontando do lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 07, do lado esquerdo como lote 09 e nos fundos com o lote 16. Certificou o Oficial de Justiça em 04 de outubro de 2022: "Localização: Rua Dona Ludovica Maria de Jesus, em frente ao nº 262, Chácaras Cibratel (lado morro), Itanhaém /SP. Benfeitorias: O imóvel é um lote de terreno com um prédio comercial de alvenaria (área construída aproximada de 460m²s.), com aparência de abandono, sem muro e portão na frente e quintal com piso de cerâmica. A Rua Dona Ludovica Maria de Jesus é pavimentada e servida de rede elétrica, iluminação pública, água e telefone. Ocupação: não foi possível averiguar seus ocupantes.". OBSERVAÇÕES: 1) Conforme R.9 da matrícula, há registro do sequestro do imóvel; 2) Há indisponibilidade; 3) Conforme

despacho do Juízo da Execução (id: 64af35d): "...leve-se o bem à hasta pública, tendo como lance mínimo o valor da avaliação, nos termos do art. 843, § 2º do CPC. Nos termos do Art. 110 da Consolidação Dos Provimentos Da Corregedoria-Geral Da Justiça Do Trabalho, consigne-se no respectivo edital a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de hasta pública e os demais ônus sobre o imóvel, inclusive condominiais, correrão por conta do arrematante. Ressalto que o ITBI é imposto futuro incidente sobre a transferência do imóvel ao eventual licitante, de modo que a aludida isenção não alcança referido tributo. Deverá ficar consignado no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente, após a satisfação do crédito do autor nesta demanda bem como o pagamento dos meeiros e coproprietários, poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes, que sub-rogam-se no produto da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, CTN."

Valor Total da Avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Dona Ludovica Maria de Jesus, em frente ao nº 262, Chácara Cibratel (lado morro), Itanhaém/SP.

Total da avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 100%.

Leiloeiro Oficial: Fabiana Cusato.

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@unileiloes.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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.

SAO PAULO/SP, 11 de outubro de 2024.

MOISES NALBATIAN
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 11/10/2024, às 11:02:45 - 7f3b10c
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101111024374100000371252611?instancia=1>
Número do processo: 0003059-65.2013.5.02.0064
Número do documento: 24101111024374100000371252611