



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1000224-18.2020.5.02.0331**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 24/03/2020

Valor da causa: R\$ 97.746,44

Partes:

RECLAMANTE: PEDRO ANGELO RODRIGUES FILHO

ADVOGADO: KELEN CRISTINA DA SILVA

RECLAMADO: DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA

ADVOGADO: THAIS ANTUNES ALVES

ADVOGADO: FERNANDO FANTINI SOARES

ADVOGADO: ESTHER NANCY XAVIER ANTUNES

RECLAMADO: HAROLDO CASTELLO BRANCO JUNIOR

RECLAMADO: HAROLDO CASTELLO BRANCO (Espólio de)

RECLAMADO: MARIA DE LOURDES CASTELLO BRANCO

PERITO: RENATO FARINAS RODRIGUES

TERCEIRO INTERESSADO: UNIDADE DE PROCESSAMENTO JUDICIAL III DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO

TERCEIRO INTERESSADO: 3º OFÍCIO JUDICIAL DE ITAPECERICA DA SERRA

TERCEIRO INTERESSADO: 4ª Vara Cível de Itapeçerica da Serra - SP



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000224-18.2020.5.02.0331
RECLAMANTE: PEDRO ANGELO RODRIGUES FILHO
RECLAMADO: DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA E OUTROS (3)

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra/SP

Processo nº 1000224-18.2020.5.02.0331

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 20/02/2025, às 11:05 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: **PEDRO ANGELO RODRIGUES FILHO, CPF: 285.171.088-50, exequente, e DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ: 44.281.038/0001-55; HAROLDO CASTELLO BRANCO JUNIOR, CPF: 079.119.868-51; HAROLDO CASTELLO BRANCO, CPF: 508.218.908-59; MARIA DE LOURDES CASTELLO BRANCO, CPF: 041.063.598-71, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 31.613 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23434.42.28.1285.00.000. DESCRIÇÃO: UM PRÉDIO COMERCIAL S/Nº com a área construída de 558,05m², situado na Rua Carlos Domingues Tantico, antiga Estrada que de Itapecerica da Serra liga a Santo Amaro, também conhecida por Estrada do Mandu, altura do Km 30, distante mais ou menos 1.600,00m desta cidade, no bairro do EmbuMirim, distrito, município e comarca de Itapecerica da Serra, em zona urbana, e seu respectivo terreno que assim se descreve: tem início esta descrição na estaca 8D, cravada junto ao alinhamento da Rua Carlos Domingues Tantico e na divisa das terras de Diadema Agro Industrial Ltda, sucessora dos proprietários, desse ponto segue sempre em sentido horário pelo referido alinhamento até a estaca 9C, cravada junto à cerca existente, passando pelas estacas 9A e 9B com os rumos de 84°50'36"NW e 82°44'43"NW e 79°37'17"NW e com as respectivas distâncias 3,27m, 6,50m, e 34,00m, desse ponto deflete à direita e segue pela mencionada cerca até a estaca 0B com o rumo de 04°52'27"NE numa distância de 73,68m, sendo confrontante deste lado do perímetro os proprietários, desse ponto deflete à esquerda e segue pela cerca até a estaca 2A com o rumo de 82°29'24" numa distância de 60,37m, ainda com o mesmo confrontante, desse ponto deflete à direita e segue pela cerca até a estaca 0A com o rumo de 07°51'12"NE

numa distância de 36,37m sendo confrontante deste lado do perímetro o Espólio de Valentim Ramos Delamo, desse ponto deflete à direita e segue pela cerca até a estaca 6A com o rumo de 84°15'09"SE numa distância de 135,00m sendo confrontante deste lado do perímetro Alberto Dualib, sucessor do Espólio de Valentim Ramos Delamo, desse ponto deflete à direita e segue até a estaca 7A com o rumo de 03°22'23"SW numa distância 36,63m, sendo confrontante deste lado do perímetro o Espólio de Valentim Ramos Delamo, desse ponto deflete à direita e segue pelo muro existente até a estaca 8B com o rumo de 03°14'19"SW numa distância de 49,27m com a mesma confrontação anterior desse ponto deflete à direita e segue pela cerca existente até a estaca 8C com o rumo de 85°02'00"NW numa distância de 32,50m, sendo confrontante deste lado do perímetro Diadema Agro Industrial Ltda, sucessora dos proprietários, desse ponto deflete à esquerda e segue até a estaca 8D onde se iniciou esta descrição com o rumo de 03°37'28"SW numa distância de 28,00m com a mesma confrontação anterior fechando assim o polígono, encerrando uma área total de 9.954,58m². OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS. 2) HÁ INDISPONIBILIDADE. 3) HÁ AÇÃO DE EXECUÇÃO de título de extrajudicial. 4) De acordo com Av.06, a área construída fica totalizada em 1.583,40m². 5) De acordo com Av.07, o imóvel fica vinculado ao projeto de regularização de edificação para uso industrial. 6) Certificou o oficial de justiça (id: bc8b5f2) "Situação Fática: o terreno possui 9.954,58 metros quadrados, sem declividade. Possui aproximadamente 1.583,40 m² de área construída, divididos em aproximadamente 3 galpões, segundo visualização do aplicativo Google Maps, tendo em vista que o imóvel aparenta estar abandonado, já que ninguém responde à campainha e ao interfone. Dessa maneira, não foi possível o ingresso no interior do imóvel. Trata-se de bairro residencial, mas o imóvel tem características e industrial, com autorização da municipalidade. Está localizado em área urbana, há aproximadamente 2km do centro de Itapeverica da Serra. Serviços Públicos: rua asfaltada, servido por água, energia elétrica, telefone e internet. Há transporte público nas redondezas". 7) Conforme despacho do juízo da execução (id:3a7d858):"edital deverá mencionar a isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria". VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais).

Local dos bens: Estrada Ary Domingues Mandu, nº 1399, Embu Mirim, Itapeverica da Serra/SP.

Total da avaliação: 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

Leiloeira 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, 16 de outubro de 2024.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 16/10/2024, às 12:31:18 - e8f1582
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101612311636700000371931846?instancia=1>
Número do processo: 1000224-18.2020.5.02.0331
Número do documento: 24101612311636700000371931846