



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000673-32.2021.5.02.0204

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 30/05/2021

Valor da causa: R\$ 338.881,77

Partes:

RECLAMANTE: CARLOS ALBERTO MALAGUETA GALVAO

ADVOGADO: CLEMENTE LEONARDO TEGAZZINI BARRERA

RECLAMADO: SERGUS CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA

ADVOGADO: KARLA ROBERTA BERNARDO BERTINI

RECLAMADO: SERAP CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA

ADVOGADO: KARLA ROBERTA BERNARDO BERTINI

RECLAMADO: JEQUITIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

ADVOGADO: KARLA ROBERTA BERNARDO BERTINI

RECLAMADO: CAVIUNA HOLDING LTDA.

ADVOGADO: KARLA ROBERTA BERNARDO BERTINI

RECLAMADO: MARLENE CHRISTIANO

ADVOGADO: KARLA ROBERTA BERNARDO BERTINI

RECLAMADO: TANIA CHRISTIANO SILVEIRA

ADVOGADO: KARLA ROBERTA BERNARDO BERTINI

RECLAMADO: RICARDO CHRISTIANO

ADVOGADO: KARLA ROBERTA BERNARDO BERTINI

RECLAMADO: SIMONE CHRISTIANO ORESTES

ADVOGADO: KARLA ROBERTA BERNARDO BERTINI

TERCEIRO INTERESSADO: INCRA

TERCEIRO INTERESSADO: 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS S PAULO

TERCEIRO INTERESSADO: Delegacia da Receita Federal do Brasil em Osasco



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000673-32.2021.5.02.0204
RECLAMANTE: CARLOS ALBERTO MALAGUETA GALVAO
RECLAMADO: SERGUS CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA E OUTROS (7)

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de Barueri/SP

Processo nº 1000673-32.2021.5.02.0204

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 11:06 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: **CARLOS ALBERTO MALAGUETA GALVAO**, CPF: 299.992.354-68 , **exequente**, e **SERGUS CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA**, CNPJ: 61.198.958/0001-23; **SERAP CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA**, CNPJ: 48.665.756/0001-86; **JEQUITIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, CNPJ: 14.479.016/0001-33; **CAVIUNA HOLDING LTDA.**, CNPJ: 18.347.091/0001-00; **MARLENE CHRISTIANO**, CPF: 043.047.298-61; **TANIA CHRISTIANO SILVEIRA**, CPF: 125.140.008-66; **RICARDO CHRISTIANO**, CPF: 270.360.438-65; **SIMONE CHRISTIANO ORESTES**, CPF: 163.716.138-71) executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 89.432 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP. Código do imóvel no INCRA: 629049015997-5. Número do imóvel na Receita Federal: 4.969.179-1. DESCRIÇÃO: Um terreno situado na Estrada Municipal que vai para Embu-Mirim, no lugar denominado Campo do Moinho, aproximadamente à 4 quilômetros da cidade de Itapecerica da Serra, em zona rural, da distrito, município e Comarca de Itapecerica da Serra, com a área de 27.415,00

m², que assim se descreve: começa num ponto situado à margem da Estrada Municipal que vai para Embu-Mirim, distante 128,00m da intersecção de um caminho particular com a referida Estrada Municipal, nas proximidades de um tanque situado em terras de propriedade de Raphael Garzouzi deste ponto segue margeando a referida Estrada Municipal, lado esquerdo de quem vai para Embu-Mirim, na distância de 345,40m pelo lado direito mede 143,50m de quem da referida Estrada - olha para o terreno, confrontando com propriedade de Agnaldo Spaolonzi, sucessor de Antonio Fausto Gonzaga Gaspar e s/m., pelo lado esquerdo mede 219,00m confrontando com propriedade - de Antonio Fausto Gonzaga Gaspar e sua mulher, nos fundos termina em ângulo, a dito imóvel está localizado à uma distância de 366,60m da Estrada Municipal que vai para Itapecerica da Serra, lado direito de quem desta Estrada segue em direção ao imóvel pela Estrada Municipal que vai para Embu-Mirim. CADASTRO N°. 638.161.000.345-7, com área total de 24,6 ha e fração --mínima de parcelamento 2,0 ha. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 18/12/2023: "Coordenadas Geográficas: -23.689928844634345, -46.825135801048454. Situação Fática: o terreno possui aproximadamente 27.415 m², com declividade. Trata-se de área de mata fechada de difícil acesso. Está localizado em área rural/urbana, há aproximadamente 4,5 km do centro de Itapecerica da Serra. Benfeitorias: não há benfeitorias. Serviços Públicos: rua pavimentada, servida por água, energia elétrica, telefone e internet. Há transporte público nas redondezas. Ocupação: não ocupado." (Id 846ae2a). 2) Há indisponibilidades. 3) 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). Valor Total da Avaliação: R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais)

Local dos bens: Estrada Municipal para Embu-Mirim a 4km de Itapecerica da Serra, Zona Rural, S/N, Campo do Moinho, Itapecerica da Serra/SP

Total da avaliação: R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

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, 16 de outubro de 2024.

MARIA CRISTINA NASCIMENTO DE ARAUJO
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MARIA CRISTINA NASCIMENTO DE ARAUJO, em 16/10/2024, às 19:52:29 - 6386206
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101619520332200000372060779?instancia=1>
Número do processo: 1000673-32.2021.5.02.0204
Número do documento: 24101619520332200000372060779