



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

Carta Precatória Cível

1000117-25.2024.5.02.0301

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 02/02/2024

Valor da causa: R\$ 0,01

Partes:

DEPRECANTE: CECILIA HELENA CARVALHO FRANCHINI

DEPRECADO: TELURICA, NEGOCIOS RURAIS E AGRO-PASTORIS, LTDA.

TERCEIRO INTERESSADO: VARA DO TRABALHO DE TATUÍ

TERCEIRO INTERESSADO: 7ª VARA CÍVEL DE RIBEIRÃO PRETO-SP



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CartPrecCiv 1000117-25.2024.5.02.0301
DEPRECANTE: CECILIA HELENA CARVALHO FRANCHINI
DEPRECADO: TELURICA, NEGOCIOS RURAIS E AGRO-PASTORIS, LTDA.

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP

Processo nº 1000117-25.2024.5.02.0301

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 11:12 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: CECILIA HELENA CARVALHO FRANCHINI, CPF: 059.432.588-92, exequente, e TELURICA, NEGOCIOS RURAIS E AGRO-PASTORIS, LTDA., CNPJ: 38.781.159/0001-63, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 57.311 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 97.107.015.010. DESCRIÇÃO: O apartamento sob nº 42, localizado no 4º pavimento, na frente, à esquerda do Edifício Ibiza, situado no Passeio dos Galeões, nº 321, no loteamento denominado Riviera de São Lourenço, módulo 2, no perímetro urbano do Município de Bertioga, da Comarca de Santos, tendo a área real privativa de 114,405m², área real comum (inclusive 01 vaga dupla ou 02 simples e 01 depósito) de 105,326m², área total de construção de 219,731m² e fração ideal no terreno de 2,6454%, confrontando: pela frente com a área de recuo frontal do edifício, que dá vista para o Passeio dos Galeões; do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do edifício; do lado direito com o apartamento de final 03 do andar, hall e poços dos elevadores e nos fundos com o apartamento de final 01 do andar, poço de elevador e hall. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos condominiais (R\$ 34.708,91 em 07/02/2024). 2) Há outra penhora. 3) Há indisponibilidade. 4) Certificou o oficial de justiça em 21/02/2024 (ID 6c511bf): "Ocupação Atual: vazio, imóvel de temporada". 5) 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 DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Passeio dos Galeões, nº 321, apto 42, Riviera de São Lourenço, Bertioga/SP.

Total da avaliação: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos 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.

RAFAELLA CARVALHO FURTADO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por RAFAELLA CARVALHO FURTADO, em 16/10/2024, às 14:11:03 - 0792124
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101614110055500000371957513?instancia=1>
Número do processo: 1000117-25.2024.5.02.0301
Número do documento: 24101614110055500000371957513