



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

Execução de Título Extrajudicial **0191300-53.2005.5.02.0371**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 23/09/2005

Valor da causa: R\$ 31.253,70

Partes:

RECLAMANTE: JOEL JOAO DE SANTANA

ADVOGADO: Renato Luís Azevedo de Oliveira

RECLAMADO: PEREZ INDUSTRIA METALURGICA LTDA

ADVOGADO: JOSE COELHO PAMPLONA NETO

RECLAMADO: JULIO RUA PEREZ

RECLAMADO: NEIDE DE OLIVEIRA RUA PEREZ

TERCEIRO INTERESSADO: FENASEG FEDERAÇÃO NACIONAL DAS EMPRESAS DE SEGURO PRIVADO E DE CAPITALIZAÇÃO

TERCEIRO INTERESSADO: RECEITA FEDERAL

TERCEIRO INTERESSADO: 2ª VARA FEDERAL DE MOGI DAS CRUZES/SP



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ExTiEx 0191300-53.2005.5.02.0371
EXEQUENTE: JOEL JOAO DE SANTANA
EXECUTADO: PEREZ INDUSTRIA METALURGICA LTDA E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP

Processo nº 0191300-53.2005.5.02.0371

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 12:15 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: **JOEL JOAO DE SANTANA, CPF: 743.378.584-15 , exequente, e PEREZ INDUSTRIA METALURGICA LTDA, CNPJ: 45.522.729 /0001-66; JULIO RUA PEREZ, CPF: 116.200.218-20; NEIDE DE OLIVEIRA RUA PEREZ, CPF: 073.594.768-60, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

IMÓVEL DE MATRÍCULA 10.764 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP. CONTRIBUINTE: INCRA 632.058.001.953 (em maior área). DESCRIÇÃO: UMA GLEBA DE TERRAS, desmembrada do imóvel rural denominado "Sítio Santa Margarida", situada no Bairro do Apotrebu, neste município, com a área de 72.600.00m², com as seguintes confrontações: frente para a estrada Municipal do Pinheirinho; lado direito, de quem da estrada olha para o terreno, com a estrada de servidão que divide os terrenos de propriedade de Antonio Bernardes Baptista; do lado esquerdo com a cerca que divide com terrenos de Jean Jaques Rottemburg, e nos fundos com o remanescente de Sítio Santa Margarida. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:e3a8426): "Certifico para os devidos fins que dirigi-me ao local apontado pelo croqui fornecido onde verifiquei não ser o imóvel indicado para a penhora e avaliação. O local indicado é o imóvel de propriedade de Milton Omar Deganello, CPF 399.397.408-59, matrícula 6.903, que é a parte maior (19,4 ha) do imóvel que abrangia também o sítio de matrícula 10.764. O sr. Valdo, filho do proprietário, não soube indicar o local exato do imóvel objeto do mandado, disse que o

pai manteve o nome original por se tratar da área maior e forneceu alguns documentos e um levantamento topográfico do sítio, no qual aparece o nome do executado Júlio Rua Peres em um terreno vizinho. Conversando com moradores próximos, não obtive qualquer informação sobre o executado e ninguém soube dizer com precisão qual dos sítios é o de matrícula 10.764. Dirigi-me aos sítios que poderiam ser o objeto do mandado, mas constatei haver portões com cadeados longe das sedes e sem campainha, sinos ou qualquer meio de chamar os moradores. Dirigi-me também a algumas imobiliárias da região, mas não obtive resposta com precisão. Encontrei o mesmo imóvel indo à hasta pública no site "Leilão Brasil", que foi avaliado em R\$ 605.000,00 em Setembro de 2020. Diante dos fatos expostos acima, DEIXEI DE CONSTATAR AS CONDIÇÕES DO IMÓVEL INDICADO e lavrei o AUTO DE PENHORA baseado na avaliação mencionada acima, colocando-me à disposição do juízo para novas determinações. Para maior clareza, anexei mapas e documentos, incluindo o sítio matrícula 6.903, indicado pelo google maps, que também é denominado como "Sítio Santa Margarida" e que possui a frente para outra estrada". 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) HÁ OUTRAS PENHORAS. 4) Conforme despacho do juízo da execução (id: 9b1994d): "Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (redação dada pelo Ato nº 10/GCGJT de 18 /08 /2016), o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débito de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta. Caberá ao arrematante comprovar perante o Juízo os valores dos ônus supramencionados, para fins dos artigos 130, parágrafo único do CTN e 918, § 1º, do CPC. Deverá constar no edital a ser publicado, as seguintes informações: que no ato da diligência, o sr. oficial de justiça não soube indicar o local exato do imóvel objeto do mandado, bem como não soube dizer com precisão, qual dos sítios seria o de matrícula 10.764 e que deixou de constatar as condições do bem, informando que idêntico imóvel estava em vias de realização de hasta pública no site "Leilão Brasil", avaliado em R\$ 605.000,00 em setembro/2020, valor este mantido pelo sr. meirinho. que a Receita Federal informou que após confrontar as especificações da matrícula nº 10.764 com os códigos do INCRA no CNIR nº 632.058.001.953-2 e 632.058.013.315-7, não gerou segurança para concluir que o CIB nº 7.816.132-0 encontrado se correlaciona com o imóvel constante na referida matrícula". Valor Total da Avaliação em R\$ 605.000,00 (seiscentos e cinco mil reais).

Local dos bens: Estrada Municipal do Pinheirinho, S/N - Sitio Santa Margarida - Apotrebu - Pinheirinho - Itu/SP

Total da avaliação: R\$ 605.000,00 (seiscentos e cinco mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

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, 18 de outubro de 2024.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 18/10/2024, às 12:33:55 - 1c16af2
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101812335156600000372342275?instancia=1>
Número do processo: 0191300-53.2005.5.02.0371
Número do documento: 24101812335156600000372342275