



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1001644-05.2018.5.02.0048**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 17/12/2018

Valor da causa: R\$ 67.969,76

Partes:

RECLAMANTE: MOISES HENRIQUE DE MENDONCA

ADVOGADO: SHARLES ALCIDES RIBEIRO

RECLAMADO: SP CIMENTO POPULAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.

ADVOGADO: OSIEL REAL DE OLIVEIRA

REPRESENTANTE: LICIO MARCOS FINZETTO

REPRESENTANTE: LEANDRO POLETTI FINZETTO

RECLAMADO: LICIO MARCOS FINZETTO

ADVOGADO: OSIEL REAL DE OLIVEIRA

RECLAMADO: LEANDRO MARINHO ROQUE

TESTEMUNHA: JOÃO CARLOS DE MORAIS

TERCEIRO INTERESSADO: MANOEL CESAR ROMERO

TERCEIRO INTERESSADO: CLEIDE APARECIDA ROMERO

TERCEIRO INTERESSADO: SANDRA MARA POLETTI FINZETTO

TERCEIRO INTERESSADO: Rede Plus de Supermercados (locatário)

TERCEIRO INTERESSADO: 10ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE SÃO PAULO/SP



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001644-05.2018.5.02.0048
RECLAMANTE: MOISES HENRIQUE DE MENDONCA
RECLAMADO: SP CIMENTO POPULAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. E
OUTROS (3)

Editais de Leilão Judicial Unificado

48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001644-05.2018.5.02.0048

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 17/08/2023, às 10:44 horas, através do portal do leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho - www.grupolance.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MOISES HENRIQUE DE MENDONCA, CPF: 298.420.888-98, exequente, e SP CIMENTO POPULAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., CNPJ: 55.668.511/0001-78; LICIO MARCOS FINZETTO, CPF: 564.407.828-00; LEANDRO MARINHO ROQUE, CPF: 156.977.338-60, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 25% DO IMÓVEL Nº 73.698 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, DE PROPRIEDADE DE LICIO MARCOS FINZETTO. CONTRIBUINTE: 076.279.0026-3. DESCRIÇÃO: Um terreno situado na confluência da Avenida Inajar de Souza com a Rua Mário Maldonado, constituído de parte do lote 12, no 44º Subdistrito – Limão, que assim se descreve: inicia no ponto “A” (confluência das citadas vias públicas) seguindo em linha reta por 1,26m rumo SW 21º35’ até o ponto “8”; daí, defletindo à direita rumo SW 49º15’ e na distância de 35,00m, encontraremos o ponto “C” daí, defletindo à esquerda rumo SW 46º36’ e na distância de 74,40m encontraremos o ponto “D”; daí rumo SW 79º25’ e distância de 4,90m até o ponto “E”; daí defletindo à direita rumo NW 72º15’ e distância de 17,85m encontraremos o ponto “F”, confrontando em toda a extensão descrita com a Municipalidade; do ponto “F” seguindo em linha reta de 43,30m e rumo NE 13º05’, encontraremos o ponto “G”, confrontando neste trecho com Carlos Roberto Mouron, Luiz Casagrande, Gentil Casagrande e João Grileno; do ponto “G” seguindo em linha reta e confrontando com Ivaldo Tavares de Lima, por 8,50m e rumo NE 9º55’, encontraremos o ponto “H”; daí, em linha reta por 25,60m e rumo NW 4º03’, confrontando com Afonso Tagliarini, João Correia de Melo e Joel José da Silva, encontraremos o ponto “I”, daí, rumo NW 4º03’ e distância de 12,00m, confrontando

com Sebastiana Ribeiro Devantam, encontraremos o ponto "J"; daí rumo NE 20°10' e distância de 13,25m, confrontando com Isófilo Vaquero Rodrigues, encontraremos o ponto "K"; daí rumo SE 62°10' e distância de 21,60m, encontraremos o ponto "K"; daí, em curva, seguindo e concordando com o alinhamento da Rua Mário Maldonado e distância de 61,65m, encontraremos o ponto "L"; daí, rumo SE 70°36' e distância de 0,72 m, encontraremos o ponto "M", daí, por 9,30m em linha reta até o ponto "A", fechando a poligonal, encerrando a área de 4.906,69m².

OBSERVAÇÕES: 1) Há dívida ativa de IPTU (no valor de R\$ 1.313.928,14); 2) Há outras penhoras; 3) Há ocupante; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução: "A) DÉBITOS ANTERIORES À ARREMATAÇÃO: o arrematante receberá o bem livre de débitos tributários (tais como IPTU) e de débitos não tributários (tais como multas infracionais e taxas de condomínio), inscritos ou não em dívida ativa, ainda que considerados de natureza propter rem; desde que anteriores à arrematação. (Observação: ficam ressalvados eventuais débitos decorrentes de financiamento do bem ou alienação fiduciária, caso em que o arrematante arcará com seu pagamento); B) SUB-ROGAÇÃO: os débitos anteriores à arrematação, ficarão sub-rogados no preço, isto é, serão pagos com o valor lançado pelo arrematante (conforme art.130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e art. 908, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil); facultando-se aos respectivos credores, sua habilitação nos autos da ação 1001644-05.2018.5.02.0048 para recebimento dos valores devidos, condicionado, à existência de saldo, após o pagamento do credor trabalhista na ação supra; (...) D) CONDIÇÕES MATERIAIS DO BEM: o arrematante adquire o bem no estado material em que ele se encontrar ao tempo da arrematação".

Valor Total da Avaliação: R\$ 2.311.102,00 (dois milhões, trezentos e onze mil e cento e dois reais).

Local dos bens: Avenida Inajar de Souza, 1809/1857, Freguesia do Ó, São Paulo/SP - CEP: 02717-000.

Total da avaliação: R\$ 2.311.102,00 (dois milhões, trezentos e onze mil e cento e dois reais).

Lance mínimo do leilão: 50% ou R\$ 1.155.551,00 (um milhão, cento e cinquenta e cinco mil e quinhentos e cinquenta e um reais).

Leiloeiro Oficial: Gilberto Fortes do Amaral Filho

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: contato@grupolance.com.br; com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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 está 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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.

SAO PAULO/SP, 20 de abril de 2023.

POLIANA RODRIGUES GONCALVES

Servidor



Assinado eletronicamente por: POLIANA RODRIGUES GONCALVES - Juntado em: 20/04/2023 22:06:30 - 6e7b54f
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23042022062115200000296550168?instancia=1>
Número do processo: 1001644-05.2018.5.02.0048
Número do documento: 23042022062115200000296550168