



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

63ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001316-52.2015.5.02.0063

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 10/02/2022, às 12:45 horas, através do portal do leiloeiro José Valero Santos Junior - www.lancejudicial.com.br e, na possibilidade de realização de leilão presencial, no Auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, à Avenida Marquês de São Vicente, 235, 1º subsolo, Barra Funda, São Paulo/SP, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: WAGNER LUIZ RODRIGUES, CPF: 263.483.198-65, exequente, e SOEMEG TERRAPLENAGEM PAVIMENTACAO E CONSTRUCOES LTDA, CNPJ: 43.693.761/0001-89; DONINO DE FREITAS ROSSET, CPF: 531.473.598-91; RENATO DE FREITAS ROSSET, CPF: 917.730.838-72; WALTER LUIZ PALONI, CPF: 041.080.228-07, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 6.855 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE REGISTRO/SP. CONTRIBUINTE: 3.071.0077.02. DESCRIÇÃO: UMA GLEBA DE TERRAS IDENTIFICADA COMO “ÁREA B”, situada à margem esquerda da Rodovia Federal BR-116, no Sentido São Paulo/Curitiba, da antiga Colônia de Registro, zona urbana deste município e comarca de Registro, com a seguinte descrição: Tem início no ponto “O”, cravado no limite da Faixa de Domínio do D.N.E.R., com o lote 202, da Antiga Colônia de Registro, seguindo com um rumo de 83°39’00” SE e distância de 155,80m, até o ponto 01, confrontando com o já referido lote 202; do ponto 01, o perímetro prossegue com um rumo de 06°21’00”SW e uma distância de 70,00m, até o ponto 09, confrontando com a área “C”; do ponto 09, o perímetro prossegue com um rumo de 83°39’00”NW e uma distância de 187,05m, até o ponto 08, confrontando com a área “A”; do ponto 08, o perímetro prossegue com um rumo de 31°31’00”NE e uma distância de 76,64m, até o ponto “O”, o qual deu início a esta descrição, confrontando com a Faixa de Domínio do D.N.E.R., encerrando assim uma área de 11.999,75m². *Conforme certidão do Oficial de Justiça em 22/06/2020: “Das benfeitorias: Uma área coberta (galpão), onde se efetua a manutenção de caminhões, feita de blocos, com pé direito de cerca de 7 metros, com uma área de aproximadamente 920,00 metros quadrados; um galpão com cerca de 250,00 metros quadrados, feito de blocos, situado na lateral direita dos fundos; oito docas, rentes à lateral esquerda, com cerca de 390,00 metros quadrados; uma cozinha e refeitório em construção simples, de blocos, sem laje (com telha eternit), com uma área de aproximadamente 300 metros quadrados; um escritório, em construção simples de blocos, sem laje, forrado com forro de PVC, com aproximadamente 450 metros quadrados. Ressalto que praticamente todo o terreno está pavimentado com blocos de cimento, sobrando apenas uma parte no seu final, com aproximadamente 2.500,00 metros quadrados, sem pavimentação. Outrossim, todo o terreno é cercado, parte com muro e parte com alambrado”.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Conforme Av.12: “Ampliação do PRÉDIO COMERCIAL da Rodovia Regis Bittencourt, s/n, (...) passando a totalizar 2.314,10m²”. OBSERVAÇÕES: 1) Há outras penhoras; 2) Há indisponibilidades; 3) Há Ação de Execução Título Extrajudicial; 4) Há hipoteca (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020); 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 03/2020, 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). AVALIAÇÃO: R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais).

Local dos bens: Rodovia Regis Bittencourt BR-116, Bairro Campo de Experiência, Registro/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: José Valero Santos Junior

Comissão do Leiloeiro: 5%.

Enquanto perdurarem as medidas de isolamento social, no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, os leilões judiciais serão realizados exclusivamente na modalidade eletrônica.

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: contato@lancejudicial.com.br; com a antecedência de 48 horas ao leilão. Na eventualidade de retorno às atividades presenciais, o direito de preferência poderá ser requerido junto à equipe de servidores do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, no auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, com antecedência ao apreçoamento do lote em questão.

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;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

- 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, o leiloeiro poderá realizar um segundo leilão (repasso) dos bens cujas primeiras ofertas resultaram negativas. Será permitida a aquisição parcial dos lotes somente no repasse.

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.