

EDITAL DE LEILÃO - PRESENCIAL

VARA DO TRABALHO DE CARAGUATATUBA

Datas: **17/11/2014 às 13.00hs. e 10/12/2014 às 13.00hs.**

Local: AV. PRISCILIANA DE CASTILHO, 600, ESTRELA DALVA

Processo: **0012500-04.1999.5.15.0063**

Reclamante: MARCIO AUGUSTO ANDRADE DE PINHO + 00016

Reclamada: MARFIAUTO COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA. + 00003

O Dr. ROBERTO NICACIO, Juiz Titular da Vara do Trabalho de CARAGUATATUBA, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia e hora supramencionados, na sede deste órgão, serão levados a público leilão os bens penhorados na execução dos autos acima referidos, conforme laudos encartados ao feito, assim descritos: **Imóvel penhorado, descrito na matrícula 40.374, do Livro nº 2, ficha I, do Registro de Imóveis de Caraguatatuba: - Terreno constituído pelos lotes números 02, 03, 04, 17, 18, 19, 20 e 21 (dois, três, quatro, dezessete, dezoito, dezenove, vinte e vinte e um), descrito às fls. 493, com área total de 3.728,29m² (três mil, setecentos e vinte e oito metros e vinte e nove centímetros quadrados), reavaliado em R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais); - Um prédio sob o número 45 da Faixa de Estrada de Rodagem, com área total de 1.626,63m² (mil, seiscentos e vinte e seis metros e sessenta e três centímetros quadrados), reavaliado em R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais); - Um galpão, estufa e vestuário, com área de 491,86m² (quatrocentos e noventa e um metros e oitenta e seis centímetros quadrados), reavaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); - Um galpão com área construída de 359,00m² (trezentos e cinquenta e nove metros quadrados), avaliado em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). REAVALIAÇÃO total dos bens: R\$ 3.030.000,00 (três milhões e trinta mil reais), em 09/12/2011. Obs.: a) as reavaliações foram segundo os índices de valorização imobiliária praticados no mercado, nesta comarca; b) imóvel no JARDIM JARAGUÁ, situado no Bairro Jaraguá, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 33,00m de frente para a Faixa da Estrada de Rodagem que liga Caraguatatuba à São José dos Campos SSP-99; do Seu lado direito mede 80,41m de quem do terreno olha para a Faixa da Estrada de Rodagem confronta, com os lotes 01 e 22; do seu lado esquerdo mede 40,25m onde confronta com o lote 05 desse ponto deflete à esquerda , onde confronta com os lotes 05 e 06 mede 23,00m defletindo novamente à esquerda até encontrar a linha dos fundos, onde mede 43,00m confrontando com o lote 16 e nos fundos onde mede 56,00m confronta com a Rua Dois encerrando uma área total de 3,728,26m². Fusão das matrículas nºs 26687,26688,26689,28692,28893,28894,28895 e 26896; c) consta da matrícula: I) Hipotecas em R.03; R.04; R.08 e AV.09 (aditamento); II) Penhoras em AV.10 e AV.11; d) a Faixa de Estrada de Rodagem passou a denominar-se Rua Armando Nossabein, tendo o imóvel o nº 45.**

Quem pretender arrematar ditos bens deverá comparecer no local, no dia e na hora mencionados. Considerando o número elevado de hastas negativas e a necessidade de adoção de medidas eficazes e céleres para a efetividade da execução, nomeio os Srs. EDSON CARLOS FRAGA COSTA YARID, MARCELO FUAD CAVALLI YARID e RAPHAEL CAVALLI YARID, leiloeiros oficiais, para a realização de hasta pública no(s) dia(s) acima descrito(s), a partir das 13h, na sede desta Vara, nos moldes do Cap. HAST da Consolidação das Normas da Corregedoria do E. TRT da 15ª Região. A expedição e divulgação do edital serão realizadas pelo leiloeiro oficial; que também deverá lavrar auto de arrematação ou adjudicação submetendo-o à apreciação do Juízo para que seja assinado, na forma do art. 694 do CPC ou em caso de ausência de ocorrências, lavrará auto negativo. A Secretaria providenciará a publicação do edital no DEJT. Fica autorizado, o leiloeiro nomeado, devidamente identificado, a

efetuar visitas aos locais de guarda dos bens submetidos à hasta pública, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara. É vedado aos Srs. Depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 14, inciso V, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. O licitante vencedor deverá depositar à disposição do Juízo, o valor total da arrematação, via depósito judicial, no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta. Além disso, deverá pagar ou depositar diretamente na conta do leiloeiro oficial 05% sobre o valor da venda devida, a título de comissão deste, no prazo supra assinalado. Em se tratando de bem imóvel e considerando o valor da sua avaliação, resolve, este Juízo, com fulcro no artigo 765 da CLT, em observância aos princípios norteados do processo do trabalho, que será admitida a possibilidade de parcelamento do lance, independentemente da concordância da executada, consignando que a carta de arrematação somente será expedida após o adimplemento integral das parcelas, ficando, o arrematante, responsável por eventuais liberações de valores a(os) exequente(s), em caso de desistência. Quem estiver interessado em adquirir o bem em prestação deverá apresentar sua proposta, não inferior à avaliação e com oferta de pelo menos 30% (trinta por cento) à vista, diretamente no balcão da Secretaria desta Vara, até 30 (trinta) minutos antes do horário designado para o leilão, observando-se as disposições contidas no artigo 690 e parágrafos do CPC. Poderá, o exequente, também, ARREMATAR os bens, em igualdade de condições com outros interessados, prevalecendo o maior lance, sem exibir o preço, exceto se este exceder o seu crédito (art. 690, §§ 1º e 2º, do CPC c/c artigo 769 da CLT). Nos termos do artigo 888, § 1º, da CLT, terá ainda, o exequente, preferência para ADJUDICAÇÃO. Havendo licitantes, o pedido de adjudicação deverá ser formulado durante a hasta (e não depois), igualando-se ao maior lance, o que possibilitará ao interessado, em benefício da execução e no interesse do devedor, majorar a oferta, até que prevaleça a arrematação ou a adjudicação. Em caso de adjudicação, durante o leilão, e/ou arrematação pelo credor, o valor devido ao leiloeiro, será pago pelo(a) executado(a) nos próprios autos. Quando o leilão for realizado, no entanto, suspenso seus efeitos, o arrematante estará dispensado do depósito do sinal, devendo proceder ao depósito integral no prazo de 24 horas, após notificado para tal, uma vez resolvidos os incidentes. Quem pretender remir a dívida, nos termos do artigo 13 da Lei nº 5584/70 e na forma da nova redação do art. 651 do CPC, aqui de aplicação supletiva, por força do artigo 769 da CLT, deverá comprovar o depósito do valor integral do crédito exequendo, acrescidos das demais despesas processuais, tais como custas, editais, honorários periciais e outras, até a data e hora designados para a hasta pública, excepcionalmente vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Nesse caso, arcará com o pagamento do valor devido ao leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação ou, havendo lances, sobre o maior valor ofertado, ao leiloeiro, conforme art. 11, inciso VI, do Provimento GP-CR nº 09/2005, exceto se comprovar o pagamento da dívida e demais despesas processuais até 20 dias antes da data designada para a hasta pública. O acordo celebrado entre as partes com desconstituição da penhora e conseqüente retirada do feito da pauta de hastas públicas importará no pagamento, pelo(a) executado(a), do valor devido ao leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação. Somente se eximirá o(a) executado(a) de tal pagamento se o acordo for apresentado em juízo até 20 dias antes da realização da hasta, excepcionalmente vedada para esse fim a utilização do protocolo integrado. De acordo com o que dispõe o parágrafo único, do art. 130, do CTN, ficam, os bens imóveis, livres de ônus tributários, ficando caracterizada aquisição originária. As despesas condominiais, inclusive as vencidas, transferem-se ao(à) adquirente. No caso de veículos, o pagamento dos valores devidos a título de multas, licenciamento e IPVA será de responsabilidade do arrematante. Havendo embargos à arrematação ou à adjudicação, o Juiz poderá transferir o depósito judicial do bem penhorado, e conseqüentemente a posse precária do mesmo, a quem arrematar ou adjudicar o bem, até final decisão dos embargos. Nos estritos casos do art. 694 do CPC, caso desfeita a arrematação, será, o leiloeiro, intimado a fim de, em 48 horas, depositar nos autos a comissão recebida. O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da hasta pública, independentemente de nova notificação. A publicação do edital supre eventual

insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Além do valor devido ao leiloeiro, o(a) executado(a) arcará ainda com o pagamento das despesas processuais fixadas no art. 789-A, da CLT, no que for aplicável ao caso concreto. As despesas decorrentes da remoção, transporte e guarda, bem como a remuneração devida ao depositário, especificadas na Portaria 01/2011 deste Juízo, serão pagas diretamente ao depositário ou em conta judicial à disposição deste Juízo: a) pelo(a) adquirente ou arrematante, nas hipóteses de alienação por iniciativa particular ou arrematação, exceto ser o(a) arrematante for o(a) próprio(a) exequente; b) pelo(a) executado(a), quando o(a) arrematante/adjudicante for o(a) exequente, remição da execução, transação, desistência, renúncia e remissão. A emissão da respectiva carta, do mandado de entrega ou de restituição ficará condicionada ao pagamento do depositário, cabendo ao(à) interessado(a) a comprovação nos autos. Ficam através deste edital Intimado eventuais credores hipotecários ou com penhora anterior, consoante disposto no artigo 698 do CPC.". Edital confeccionado pelos Leiloeiros Oficiais, nomeados, em conformidade com o Provimento GP-CR 09/2005, publicado pelo Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT e afixado no local de costume deste Fórum. CARAGUATATUBA, 30 de setembro de 2014.

ROBERTO NICACIO
Juiz Titular da Vara do Trabalho