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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Suzano/SP

Processo nº 1000958-81.2014.5.02.0491

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 11/07/2023, às 12:01 horas, através do portal do leiloeiro Raphael Cavalli Yarid - www.bigleilao.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOAO GREGORIO WENCESLAU, CPF: 901.118.778-49, exequente, e WILMAX MANUTENCAO E INSTALACOES PREDIAIS LTDA - ME, CNPJ: 14.544.244/0001-40; MARLENE TASSO MARTINELLI, CPF: 052.244.948-42; EDUARDO SANTIAGO CABRAL, CPF: 279.263.228-30, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

FRAÇÃO IDEAL de propriedade de Marlene Tasso Martinelli, CPF 052.244.948-42 equivalente a 50% do imóvel MATRÍCULA nº 5.101 do Cartório de Registro de Imóveis de Poá/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 20.0015.0020.002 da Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos/SP. DESCRIÇÃO: um PRÉDIO e seu respectivo TERRENO, medindo uma área de 261,50m², situado no perímetro urbano do distrito e município de Ferraz de Vasconcelos, correspondente ao lote 18 da quadra 9, da planta B Dr. Paulo P. C. de Souza (retificada), da Vila Romanópolis, com as seguintes divisas e confrontações: começa à margem da rua Júlio Ferreira Júlio, da qual tem o número 147, na esquina com a rua Brasília, onde foi posto o marco nº 1, e sobe em reta de 10,00m dita rua Júlio Ferreira Júlio, até ao marco nº 2, aí vira à esquerda e segue em reta de 26,15m dividindo com parte do lote 19, até ao marco nº 4, lote a esquerda e marginando dita rua e num percurso de 26,15m vai até encontrar o marco nº 1, ponto de partida. Faz frente para a Rua Julio Ferreira Julio e rua Brasília, e confronta nos demais lados com terrenos de Antônio Loureiro Filho (lote 17), e com José Alves de Araújo (parte do lote 19). Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, a EDIFICAÇÃO consiste de um imóvel com dois pavimentos e subdividido em unidades: uma comercial situada no térreo, onde funciona a empresa “Dona Ana Salgados” e as demais residenciais também no térreo e no pavimento superior; segundo informações que constam da ficha de cadastro do Município de Ferraz de Vasconcelos, a área construída total é de 279,10 m². OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos de IPTU no importe de R$ 57.42 atualizado até 07/04/2020; 2) 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). FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

Local dos bens: Rua Júlio Ferreira Júlio, nº 147, Sitio Paredão, Ferraz de Vasconcelos/SP.
Total da avaliação: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).
Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trtsp.jus.br

Leiloeiro Oficial: Raphael Cavalli Yarid
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 leilaotrt2@bigleilao.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 a 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

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trtsp.jus.br

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

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trtsp.jus.br