



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP

Processo nº 1001350-48.2018.5.02.0372

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 13/07/2023, às 10:42 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: ANGELICA DE SIQUEIRA E SILVA MAGALHAES, CPF: 364.418.478-09, exequente, e ELEGANT MAN LTDA, CNPJ: 21.045.590/0001-49; DANIEL SOUZA DOS SANTOS, CPF: 314.337.788-74; LUIZ AUGUSTO OLBERG, CPF: 037.141.258-76, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 69.944 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 04.091.040-3. DESCRIÇÃO: Um terreno composto de parte do lote nº 06, da quadra R, da Vila Oliveira, no Bairro do Socorro, perímetro urbano do município e comarca de Mogi das Cruzes, assim descrito e caracterizado: medindo 10,00m de frente para a Rua Campos Vergueiro, sendo que no lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 32,00m da frente aos fundos e divide com o lote nº 05, do lado esquerdo mede 32,00m da frente aos fundos e divide com o lote nº 07, e nos fundos mede a largura de 10,00m, confrontando com parte do lote nº 06, onde foi edificado o prédio nº 2352 (matrícula nº 69.945, do 1º Registro de Imóveis desta Comarca), de propriedade de Josmar Cassola Silva e sua mulher Maria Tereza Pereira Cassola Silva, perfazendo a área de 320,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há outra penhora. 3) Imóvel ocupado. 4) Certificou o oficial de justiça em 14 de julho de 2022: “Endereço atual: Rua Campos Vergueiro, 195, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes/SP – CEP: 08790-570. Benfeitorias não constantes da matrícula: pavimento superior em construção, com paredes levantadas e laje, a depender de nova vistoria; pavimento inferior com sala, dois quartos, depósito, banheiro, cozinha e área de serviço, com piso cerâmico em todos os cômodos e azulejo na cozinha e banheiro; há pontos de infiltração. Segundo o cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes/SP, em consulta para referida inscrição cadastral, a área do terreno mede 320,00 metros quadrados, tendo 10,00 metros de testada em metro linear, sem edificações – em medição, que carece de verificação por profissional da área, a frente e os fundos do imóvel aparentam metragem superior a 10,00 metros”. 5) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP, “remeta-se o bem à hasta pública, fazendo-se constar do edital a sub-rogação do adquirente quanto aos débitos tributários, nos termos do art. 130 do CTN”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua Campos Vergueiro, nº 195, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes/SP.
Total da avaliação: R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais).
Lance mínimo do leilão: 50%



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

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: leilaotr2@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 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 apreçados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão



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

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.