



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 Itapecerica da Serra/SP

Processo nº 1000200-16.2022.5.02.0332

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 07/11/2024, às 11:08 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - <https://www.picellileiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOSE LAERCIO GOMES, CPF: 151.880.648-12, exequente, e MIKROPAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 43.515.410/0001-88, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 105.941 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP, IMÓVEL RURAL – CÓDIGO DO IMÓVEL/INCRA: 950.033.955.981-9 (id: 6a1201f). CADASTRO IMOBILIÁRIO: 638.102.258.156-8. DESCRIÇÃO: Um terreno sem denominação especial, situado na Rua 02, parte da Gleba 170, parte do Sítio Santa Rita, em zona rural do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra, com a área de 21.749,00ms.2. ou seja 2,1749ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: Ao Norte com a Rua 02, na extensão de 44,00ms., ao Sul com parte da gleba 176 de herdeiros de João Reis Gonçalves, na extensão de 57,00ms., a Leste com área remanescente de propriedade de José Raimundo Pereira dos Santos na extensão de 452,00ms., e a Oeste com área remanescente de propriedade de José Raimundo Pereira dos Santos na extensão de 472,00ms.; o imóvel está distante 45,00ms. da confluência da Estrada Municipal com a Rua 02, lado direito de quem da confluência se dirige ao imóvel.- CADASTRO: I Código do Imóvel n.º 6381022581568 - área total 65,0 ha. - Fração Mínima de Parcelamento 2,0 ha. - II- Nome do Detentor: José Raimundo Pereira dos Santos. III - Nacionalidade do Detentor: brasileira.- IV- Denominação do Imóvel: Sítio Santa Rita - Gleba 170.

Certificou o Oficial de Justiça em 12 de setembro de 2023: "Benfeitorias: não há. Todo o loteamento – composto por mais doze imóveis de metragens aproximadas – está coberto por vegetação densa e nativa, composto de grandes árvores e integralmente preservado. Ressalto que a informação que obtive vai no sentido de que quem ali investiu, o fez para fins de compensação ambiental. Atual proprietário: Mikropar Indústria e Comércio Ltda. Atuais ocupantes: Não há quaisquer ocupantes ou representantes da executada no local. Como já exposto, o imóvel está completamente desocupado. DA LOCALIZAÇÃO: segundo o antigo proprietário – senhor José Raimundo Pereira dos Santos –, o qual foi comigo ao local do imóvel – de difícil localização e acesso –, um dos limites do imóvel está localizado nas coordenadas -23.899825, -46.830166. A partir do final da Rua Um – quando se avista uma placa com os dizeres “Rua Cambará do Rio” –, basta virar à esquerda e percorrer 45 metros até o início do Imóvel – lado direito de quem faz esse percurso. Eis uma localização aproximada do bem, tendo em vista a grande dificuldade de se individualizar cada um dos



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

treze lotes similares que existem ali." OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES; 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).

Valor Total da Avaliação: R\$ 183.700,00 (cento e oitenta e três mil e setecentos reais).

Local dos bens: Rua Dois, Parte da Gleba 170, Cipozinho, Embu-Guaçu/SP - CEP: 06931-660.

Total da avaliação: R\$ 183.700,00 (cento e oitenta e três mil e setecentos reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli 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@picellileiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente 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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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



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

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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.