



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

54ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0091600-61.2000.5.02.0054

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 21/09/2021, às 12:19 horas, através do portal do leiloeiro Julio Abdo Costa Calil - www.calilleiloes.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: AGNALDO NICOLAU DE CARVALHO, CPF: 656.676.978-15, exequente, e VEGHT OH INSTALACOES INDUSTRIAIS LTDA, CNPJ: 47.124.201/0001-64; LUIZ TOSHIKI NAGOSHI, CPF: 666.952.018-20; NEUZA DEOLINDA DOS SANTOS ZANON, CPF: 032.146.428-12, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 56.260 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES-SP, DE PROPRIEDADE DE LUIZ TOSHIKI NAGOSHI (CPF: 666.952.018-20). CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO Nº 04.130.016.000-0 (ATUAL, CONFORME A PREFEITURA), COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO: UM TERRENO (atualmente há construção, com endereço atual: Rua Josefina Ariza, nº 311, conforme Of. Justiça) composto da PARTE DOS FUNDOS DO LOTE Nº 07 (situado a 19,97 metros do alinhamento da Rua Bartolomeu de Gusmão, do lado esquerdo de quem desta entra na Rua Mariana Najari e segue em direção a Rua Jair Salvarani), da QUADRA "II", da planta particular da VILA NOVA SOCORRO, no Bairro do Socorro Velho, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 19,00 metros de frente onde confronta com a outra parte do lote nº 07; do lado direito de quem da Rua Mariana Najari olha para o terreno, mede 11,70 metros onde confronta com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 11,70 metros onde confronta com o lote nº 06, e aos fundos mede 19,00 metros e confronta com o lote nº 02, encerrando a área de 222,30m². De acordo com informações do Oficial de Justiça em 22/03/2017: "Endereço atual: Rua Josefina Ariza, nº 311, Fundos". "Benfeitorias não averbadas: Edícula e piscina". "Estado de conservação: bom estado de conservação, compatível com a idade do imóvel (aproximadamente 17 anos)". E certificou o Oficial de Justiça em 31/03/2017: SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA PENHORA: trata-se de terreno de Matrícula 56.260, localizado aos fundos do imóvel de Matrícula 13.042 (...), com as seguintes características: a) A única via de acesso ao imóvel penhorado (Matrícula 56.260) é por dentro do Imóvel Matrícula 13.042 (...), pois as demais divisas são confrontadas por casas pertencentes a terceiros (...); b) Para a correta delimitação do imóvel penhorado faz-se necessária análise por profissional técnico da área, mesmo porque é preciso verificar se o sobrado construído no terreno de Matrícula 13.042 projeta-se, ou não, sobre o terreno de Matrícula 56.260 (...); c) (...) não sendo levado em consideração o fato de se tratar de um



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

imóvel encravado, sem acesso, sendo possível que haja normas urbanas que limitem ou impeçam a edificação de residência independente ao imóvel M. 13.042 (...), ou mesmo em virtude da necessidade de respeito a recuos mínimos entre edificações (há edificações nos cinco imóveis confrontantes); d) Atualmente, sobre o terreno de Matrícula M. 56.260, há a construção de uma piscina e de uma edícula (...). OBSERVAÇÕES: 1) Conforme a averbação Av.2: “em virtude do reconhecimento de fraude à execução foi determinada a ineficácia do ato objeto da Av.1 (encerramento/fusão de matrículas) e o restabelecimento da presente matrícula”; 2) **HÁ INDISPONIBILIDADES**; 3) **IMÓVEL OCUPADO NA DATA DA AVALIAÇÃO (EM 22/03/2017)**; 4) 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, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).**

Local dos bens: Rua Josefina Ariza, nº 311 (atual), Vila Nova Socorro - Mogi das Cruzes/SP.
Total da avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro Oficial: Julio Abdo Costa Calil.

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. Quem pretender arrematar deverá garantir o lance com o sinal de 20% do seu valor. Será permitida a aquisição parcial dos lotes somente no repasse. O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: conta-to@calilleiloes.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 apregoamento do lote em questão. Das 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. 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 dos bens cujas primeiras ofertas resultaram negativas. 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.