Edital de Leilão Judicial Unificado

12ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP

Processo nº 1000267-19.2019.5.02.0612

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 24/03/2026, às 11:57 horas, através do portal do leiloeiro Fernando Domingues de Oliveira Júnior - www.trustbid.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: IRAN BATISTAO LIMA, CPF: 093.497.888-37, exequente, e DUNGA PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA, CNPJ: 55.814.784/0001-83; EGBERTO PERETTI JUNIOR, CPF: 153.913.068-17; PATRICIA APARECIDA PERETTI PENARIOL, CPF: 153.913.098-32; RENATA APARECIDA PERETTI LOPES, CPF: 284.680.758-25; PERETTI PENARIOL SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA. - EPP, CNPJ: 14.241.763/0001-39**,** executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS HEREDITÁRIOS DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 2.497, DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP, DE TITULARIDADE DE EGBERTO PERETTI JUNIOR, PATRICIA APARECIDA PERETTI PENARIOL e RENATA APARECIDA PERETTI LOPES (decorrentes do falecimento da proprietária Marlene Aparecida Mordiga Peretti). CADASTRO IMÓVEL RURAL Nº: 638.234.022.721-4. DESCRIÇÃO: UMA PARTE DE TERRAS com a área de 26.850,00 metros quadrados ou 2,68 ha, situado no bairro do Barroso, distrito de Taiaçupeba, do município e comarca de Mogi das Cruzes, terreno esse denominado "Sitio do Vovô", distante 7 quilômetros adiante da Capela do Ribeirão, parte essa que se acha localizada no imóvel com as seguintes divisas: começa numa porteira na estrada que vai ao bairro dos Lima; sobe espigão dividindo com herdeiros de Manoel de Lima Franco Ferraz, até a chapada segue pelo espigão com terras de João Jose de Moraes, até uma touça de bambus, desta segue até outra touça de bambus e desce até o córrego, dividindo com Caetano Jose Fernandes, acompanha a estrada da fazenda, dividindo com Caetano José Fernandes e sobe córrego e estrada, continua com o mesmo Caetano, acompanha a estrada da Fazenda dividindo com Francisco Pedro Siqueira até encontrar uma touça de bambus, dessa touça segue acima até outra touça no caminho do Quatinga, desce com o mesmo Francisco Pedro de Siqueira até um córrego, atravessa esse córrego e divide com João Quinto de Abreu, até um bambu, na estrada do Quatinga; daí desce dividindo com Pedro Rodrigues Pinheiro, sobe o espigão divide com Pedro Rodrigues Pinheiro, acompanha o espigão e divide com o mesmo Pinheiro; deflete a esquerda e divide com Joaquim Tiago Pinto, desce com terras da Igreja do Barroso até a porteira, ponto de partida. Certificou o Oficial de Justiça (Id. e4510dd): “Cadastro Municipal: Não localizado. Trata-se de imóvel rural, conforme informações obtidas. Obs. Incra: nº638 234 022 721 área total: 2,6; fração mínima de parcelamento 2,6 ha. Endereço atualizado: Rodovia Engenheiro Cândido do Rego Chaves, 240, Barroso, Mogi das Cruzes-SP. Benfeitorias não constantes na matrícula: Imóvel rural, localizado a cerca de 50 metros da via asfaltada, em região servida de transporte público, serviço público de energia elétrica e telefonia fixa, terreno em

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@trt2.jus.br

aclive, cercado, conhecido como "Sítio Vale Azul" ou "Eco Espaço Vale Azul", com área externa projetada para a realização de festas, incluída a execução paisagística dos jardins. - Uma casa térrea, edificada na parte alta da propriedade, de aproximadamente 600 metros quadrados, avarandada, sala, escritório, cozinha, sete quartos, incluindo quatro suítes, com pisos de cerâmica, janelas coloniais, dois banheiros, cobertura de telhas coloniais ou similares, em regulares condições de conservação e uso; Uma piscina de aproximadamente 5,5 m X 15 m, com piso de pedras no seu entorno; Uma área aberta medindo aproximadamente 10m X 10m, com teto coberto de telhas, pisos cerâmicos claros, equipada com churrasqueira, forno para pizza e balcão de alvenaria, além de dois banheiros, área esta que estende o espaço de evento ocupado por uma tenda removível; -Um quiosque rústico, com piso cerâmico, com fogões à lenha; -Uma pequena capela aberta, com colunas de alvenaria e cobertura de telhas de cerâmica; -Um galpão em ruínas, de aproximadamente 150,00 m², antigo abrigo para equinos. -Quiosques, pomar, árvores e plantas decorativas e algumas espécies nativas; -Uma casa de alvenaria, pequena, mal conservada, paredes descascadas, -Uma casa de caseiro, em estado regular de conservação, Ocupação atual: Imóvel sob a responsabilidade dos herdeiros da executada, já falecida, Sra. Marlene Aparecida Mordiga Peretti". OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. 2) HÁ OUTRAS PENHORAS. 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) NÃO HÁ REGISTRO DA PARTILHA DO BEM NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 57e1b02): "Nos termos dos §§ 3 ao 8º do Provimento GP/CR 07/2021 faça constar do édito i) a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade e ii) que ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital". Valor Total da Avaliação: R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rodovia Engenheiro Cândido do Rego Chaves, 240, Barroso, Mogi das Cruzes/SP
Total da avaliação: R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)
Lance mínimo do leilão: 50%
Leiloeiro Oficial: Fernando Domingues de Oliveira Júnior
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@trustbid.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:

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 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 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto 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

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@trt2.jus.br

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.

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@trt2.jus.br