



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001996-29.2017.5.02.0005

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 25/03/2025, às 11:16 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes - www.lanceja.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: PAULINO DUARTE DA SILVA, CPF: 771.022.233-15, exequente, e BRAGANCA PIZZARIA & RESTAURANTE EIRELI - EPP, CNPJ: 19.807.474/0001-78; EUROVILLE PADARIA E CONFEITARIA LTDA, CNPJ: 02.629.280/0001-27; OUROVILLE BUFFET E EVENTOS - EIRELI - EPP, CNPJ: 24.613.530/0001-73; WILIAM ARYCLENES RAFAEL DE MELO, CPF: 083.921.864-86; ROGERIO FERREIRA MARCOS, CPF: 144.271.978-84; WESLEY BENEDITO SALES SILVA, CPF: 400.385.468-33; SANDRA FERREIRA MARCOS, CPF: 124.803.958-04; LUIS ANTONIO FERREIRA MARCOS, CPF: 146.954.378-80, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 10.012 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 041.171.0062-9. DESCRIÇÃO: Vaga indeterminada na garagem localizada no subsolo e andar térreo do Edifício Balmoral Castle, sito à Al. dos Nhambiquaras nº 596 – Indianópolis – 24º Subdistrito, cabendo-lhe a área útil de 19,2089m², área comum de 6,0140842m² e total de 25,222984m² e uma fração ideal e 0,493389%. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há outra penhora. 3) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID b1cdcc4), “Salienta-se que, ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos pela executada, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçados daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se tornar responsável por dívidas que existiam antes da data de sua alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas anteriores à pessoa do adquirente, e sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do § único do artigo 130 do CTN. O mesmo raciocínio valerá para eventuais débitos condominiais, tendo em vista que o artigo 908 do CPC estabelece em seu §1º que no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência”. (...) Ressalto, entretanto, que além das disposições contidas na decisão supra, deverá constar expressamente do edital de leilão que eventual arrematação ou alienação judicial (art. 880, do CPC) deve limitar-se aos condôminos do edifício onde se localiza a vaga de garagem penhorado (art. 9º, letras “d” e “f” da Convenção de Condomínio), sob pena de nulidade”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).



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

Local dos bens: Alameda dos Nhambiquaras, nº 596, Moema, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes

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: leilaotr@lanceja.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 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 vencidas.
- 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.



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

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.