



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001198-32.2018.5.02.0717
RECLAMANTE: MARINALVA SILVA SOUZA
RECLAMADO: ALESSANDRA VIVIANO DO VAL

Edital de Leilão Judicial Unificado

17ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP

Processo nº 1001198-32.2018.5.02.0717

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 07/05/2026, às 12:00 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian, www.leilaovip.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARINALVA SILVA SOUZA, CPF: 295.933.954-15, exequente, e ALESSANDRA VIVIANO DO VAL, CPF: 153.478.278-82, executada, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 335.670 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o APARTAMENTO nº 72, localizado no 7º andar da Torre D, designada Edifício Gardênia, integrante do empreendimento denominado Chácara Alto da Boa Vista, situado na Rua Borba Gato, nº 331, e Ruas Omar Cardoso, Darwin, Dr. Javert de Andrade e Caetano Toschi, e Praças Manoel Felizola de Albuquerque e Guilherme Quandt de Oliveira, no Sítio Lavapés, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com área privativa de 102,050m², área comum, já incluída a área correspondente a 02 (duas) vagas para guarda de automóveis de passeio em lugares individuais e de uso indeterminado, com utilização de manobrista/garagista de 116,988 m², área total de 219,038m², fração ideal no todo do Condomínio 0,0976%, fração ideal no terreno ocupado pelo respectivo Edifício 1,04167%, sendo a área total edificada de 145,227m². Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, "...consiste em um apartamento com quatro quartos, sendo um deles suíte, cozinha, um banheiro social, área de serviço e varanda. Tudo em bom estado de uso e conservação...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel ocupado a título de LOCAÇÃO; 2) Imóvel objeto de PENHORA em outro processo; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.198bd16): "... esclareço que eventuais débitos condominiais e fiscais recairão sobre o produto da alienação do bem. Por oportuno, fixo o lance mínimo em 75% (setenta e cinco por

cento) do valor da reavaliação do aludido imóvel...". Imóvel AVALIADO em R\$ 1.227.346,28 (um milhão e duzentos e vinte e sete mil e trezentos e quarenta e seis reais e vinte e oito centavos).

Local dos bens: Rua Borba Gato, nº 331, Torre D, Edifício Gardênia, apartamento nº 72, Santo Amaro, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.227.346,28 (um milhão e duzentos e vinte e sete mil e trezentos e quarenta e seis reais e vinte e oito centavos).

Lance mínimo do leilão: 75% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Eduardo Jordão Boyadjian

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@hastavip.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 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 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.

SAO PAULO/SP, 16 de dezembro de 2025.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 16/12/2025, às 16:34:58 - 4779ed5
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/2512161634529500000436615134?instancia=1>
Número do processo: 1001198-32.2018.5.02.0717
Número do documento: 2512161634529500000436615134