



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000006-66.2021.5.02.0262
RECLAMANTE: BRUNA SOUZA DE MARINS
RECLAMADO: PAO DE QUEIJO E CAFE DA CASA LTDA E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Diadema/SP

Processo nº 1000006-66.2021.5.02.0262

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 08/04/2025, às 12:09 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: BRUNA SOUZA DE MARINS, CPF: 431.101.728-60, exequente, e PAO DE QUEIJO E CAFE DA CASA LTDA, CNPJ: 09.600.047/0001-60; AMANDA DEL BIANCO FRAGA, CPF: 323.731.938-41; MONICA DEL BIANCO FRAGA, CPF: 041.966.728-84, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 112.130 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 072.224.0459-7. DESCRIÇÃO: A VAGA DE GARAGEM SOB Nº 50, - TIPO "M", localizada no 2º subsolo do "EDIFÍCIO MAISON DE LA COLLINE", situado à rua Luiz Augusto, nº 195 e rua Engenheiro César, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área útil de 9,87 m², área comum de 15,733 m² e a área total de 25,603 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2104%. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU; 2) HÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO: R\$ 61.576,04 em 23/11/2023. 3) HÁ INDISPONIBILIDADE. 4) HÁ OUTRA PENHORA. 5) Conforme despachos do Juízo da Execução (ID: f3bffe): "...deverá constar expressamente no edital de hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN). Nos termos do artigo art. 1º, § 8º do PROVIMENTO GP/CR Nº 7, DE 16 DEZEMBRO DE 2021, ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital..." e (ID:

084820d): "...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..."

Valor Total da Avaliação: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua Luis Augusto, 195, Apto. 102, vaga de garagem nº 50 – tipo M, Santana, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%.

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 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.

SAO PAULO/SP, 27 de novembro de 2024.

MOISES NALBATIAN

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 27/11/2024, às 10:15:14 - e119f73
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24112710151035500000378084262?instancia=1>
Número do processo: 1000006-66.2021.5.02.0262
Número do documento: 24112710151035500000378084262