



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001705-38.2024.5.02.0052
RECLAMANTE: ANA CLARA CRUZ DE SOUZA E OUTROS (13)
RECLAMADO: PERFIL MALA DIRETA IMPRESSAO E DISTRIBUIDORA LTDA -
ME E OUTROS (3)

Edital de Leilão Judicial Unificado

84ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001705-38.2024.5.02.0052

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 05/05/2026, às 11:45 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian- <http://www.leilaovip.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ANA CLARA CRUZ DE SOUZA, CPF: 473.017.358-98; ANDRESA DE MOURA JESUS, CPF: 079.936.285-98; ARIANE DOS SANTOS FERREIRA, CPF: 449.475.328-90; CAROLINA DIAS PEREIRA, CPF: 491.795.178-03; EDNA BARROS GOMES DA SILVA MATHEUS, CPF: 320.989.038-20; ERICKSON DA SILVA LOPES DAMASCENO, CPF: 385.870.438-54; GELDSO PEREIRA OLIVEIRA, CPF: 074.115.636-92; LAURA GONCALVES ROCHA, CPF: 424.242.538-46; MARIA CICERA DOS SANTOS, CPF: 283.968.578-73; MARIA DE LOURDES DA SILVA MENEZES, CPF: 330.713.238-59; PAMELA FERREIRA DE OLIVEIRA, CPF: 409.193.218-52; RENATA PONTES DE OLIVEIRA, CPF: 313.801.338-40; ROGERIA MARIA DE SANTANA, CPF: 359.480.368-63; THELMA DA COSTA LEMOS, CPF: 320.336.818-82, exequentes, e PERFIL MALA DIRETA IMPRESSAO E DISTRIBUIDORA LTDA - ME, CNPJ: 22.535.907/0001-98; TRES IRMAOS MALA DIRETA E DISTRIBUIDORA LTDA - EPP, CNPJ: 00.242.082/0001-80; JOSE ADAILTON VITOR DE ANDRADE, CPF: 007.760.008-88; REGINA HELENA PAULA AMARAL VITOR DE ANDRADE, CPF: 900.354.538-34, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 386.693 do 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE nº 169.197.0111-0 (AV.8). DESCRIÇÃO: APARTAMENTO Nº 13, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO ACTUAL VANGUARD (BLOCO A), Integrante do RESIDENCIAL "ACTUAL MORUMBI", situado à Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 1.113, Ruas Caxingó e Catarinenses, e Vuelas 37 e 65, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa (principal) de 95,460m², e a área

privativa (acessória) de 18,270m², totalizando a área privativa coberta edificada de 113,730m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga dupla determinada e coberta de nºs 51P/52M, localizada no 1º subsolo; a área comum coberta edificada de 50,534m², sendo a área total edificada de 164,264m², mais a área comum descoberta de 22,936 m², perfazendo a área total construída e descoberta de 187,200m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,005410. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU (Em aberto: R\$ 3.393,97 e em dívida ativa: 2.161,68 até 05/09/2025). 2) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 1.523,89 até 04/09/2025). 3) HÁ OUTRAS PENHORAS. 4) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NÃO BAIXADA (Contrato quitado conforme documento de Id. a4398a1). 5) HÁ INDISPONIBILIDADES. 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 7d8d1db): "(...) toda e qualquer dívida do bem será de responsabilidade única e exclusivamente do(a) arrematante". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).

Local dos bens: Rua Nelson Gama de Oliveira, 1113, ap 13-A, Vila Andrade, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 100%

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, 01 de dezembro de 2025.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 01/12/2025, às 17:38:54 - 5f8f46e
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25120117381695100000433863246?instancia=1>
Número do processo: 1001705-38.2024.5.02.0052
Número do documento: 25120117381695100000433863246