



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATSum 1000659-44.2018.5.02.0013**  
RECLAMANTE: FILOMENA MARQUES DE PETTA  
RECLAMADO: ESCOLA EXPERIMENTAL MORUMBI LIMITADA. E OUTROS (2)

### **Edital de Leilão Judicial Unificado**

#### **13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

#### **Processo nº 1000659-44.2018.5.02.0013**

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 10:06 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: FILOMENA MARQUES DE PETTA, CPF: 021.761.538-47, exequente, e ESCOLA EXPERIMENTAL MORUMBI LIMITADA., CNPJ: 51.722.064/0001-37; JANET NICOLAU MARTINS DE FREITAS, CPF: 271.069.348-87; JOAO JOSE MARTINS DE FREITAS, CPF: 422.158.548-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 18.357 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 23153.41.47.0187.00.000. DESCRIÇÃO: Um terreno urbano designado por LOTE Nº 04 DA QUADRA "D", do loteamento denominado "JARDIM HARAS BELA VISTA", Gleba I, em Paio Velho, bairro Vargem Grande, no município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, o qual assim se descreve, caracteriza e confronta: Mede 37,50 metros de frente para a Rua Léa Marchione, por 47,50 metros da frente aos fundos do lado direito de quem o olha da Rua, confrontando com o lote nº 01 e 64,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 05, tendo 53,00 metros nos fundos, confrontando com partes dos lotes nºs 03 e 06, todos da mesma quadra, em-- cerrando uma área total de 2.415,00 metros quadrados. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 7a5b314): "Ocupação do imóvel: desabitado". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ HIPOTECA NÃO BAIXADA. 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) HÁ OUTRAS PENHORAS. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 3ff9458): "(...) a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 110 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem imóvel arrematado nesta hasta pública desembaraçado

das dívidas tributárias e fiscais de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; (...) c) as despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem na previsão das alíneas antecedentes, tais como: custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ITBI, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante. d) DO FATO GERADOR E DA BASE CÁLCULO DO ITBI: O fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. O cálculo deste imposto há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial (...). Valor Total da Avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Cândido Portinari, lote nº 04, Quadra D, Condomínio Haras Bela Vista, Vargem Grande Paulista/SP

Total da avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos 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 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, 24 de novembro de 2025.

**MI RAN KIM**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 24/11/2025, às 15:38:16 - 295061c  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25112415380675000000432446815?instancia=1>  
Número do processo: 1000659-44.2018.5.02.0013  
Número do documento: 25112415380675000000432446815