



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 1000520-09.2016.5.02.0031**  
RECLAMANTE: FELIPE ALVES DE LIMA  
RECLAMADO: POSTO PINHO LTDA E OUTROS (2)

### Edital de Leilão Judicial Unificado

#### 31ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

#### Processo nº 1000520-09.2016.5.02.0031

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 10/04/2025, às 10:55 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian - [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **FELIPE ALVES DE LIMA, CPF: 379.089.938-00, exequente, e POSTO PINHO LTDA, CNPJ: 43.357.235/0001-48; ANELI TOSHIKO HIRAOKA, CPF: 591.157.779-87; MARIO NOBUO SAITO, CPF: 456.783.678-20, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

1) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 110.608 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 101.531.0297-6. DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO número 51, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO PAINEIRA, integrante do "Condomínio Residencial Paço das Árvores", à Avenida Nossa Senhora da Assunção, nº 722, no 13º Subdistrito Butantã, com a área real privativa de 92,92m², a área comum de 54,113m², perfazendo a área total de 147,033m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,8447% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,8447% nas despesas de condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) HÁ HIPOTECA não baixada (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021); 4) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS no importe de R\$ 5.898,81, atualizado até 02/10/2024 (id:1a1fe3d); 5) Conforme despacho do juízo da execução (id:34377cd): "Registro que a arrematação do bem em hasta pública é meio de aquisição originária e portanto os eventuais débitos tributários anteriores à praça subrogam-se no preço da hasta". Imóvel avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais);

2) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 110.609 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 101.531.0386-7. DESCRIÇÃO:

UM DEPÓSITO SOB Nº 21, localizado no 2º subsolo do EDIFÍCIO PAINEIRA, integrante do "Condomínio Residencial Paço das Árvores", à Avenida Nossa Senhora da Assunção, nº 722, no 13º Subdistrito Butantã, com a área real privativa de 4,10m², a área comum de 2,412m², perfazendo a área total de 6,512 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0376% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,0376% nas despesas de condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) HÁ HIPOTECA não baixada (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021); 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:34377cd): "Registro que a arrematação do bem em hasta pública é meio de aquisição originária e portanto os eventuais débitos tributários anteriores à praça subrogam-se no preço da hasta". Imóvel avaliado em R\$ 35.299,18 (trinta e cinco mil duzentos e noventa e nove reais e dezoito centavos);

3) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 110.610 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 101.531.0463-4. DESCRIÇÃO: UMA VAGA DUPLA sob os nºs 51A e 51B, localizada no 1º sub-solo integrante do "Condomínio Residencial Paço das Árvores", à Avenida Nossa Senhora da Assunção, nº 722, no 13º Subdistrito Butantã, com a área real privativa de 20,00m², a área comum de 31,062m², perfazendo a área total de 51,062m², cabendolhe a fração ideal de 0,1808% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,1808% nas despesas de condomínio. 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) HÁ HIPOTECA não baixada (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021); 4) 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; 5) Conforme despacho do juízo da execução (id:34377cd): "Registro que a arrematação do bem em hasta pública é meio de aquisição originária e portanto os eventuais débitos tributários anteriores à praça subrogam-se no preço da hasta". Imóvel avaliado em R\$ 172.191,20 (cento e setenta e dois mil cento e noventa e um reais e vinte centavos).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.007.490,38 (um milhão e sete mil, quatrocentos e noventa reais e trinta e oito centavos).

Local dos bens: Avenida Nossa Senhora da Assunção, nº 722, Edifício Paineira, Vila Butantã, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.007.490,38 (um milhão e sete mil, quatrocentos e noventa reais e trinta e oito centavos).

Lance mínimo do leilão: 60% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) 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, 28 de novembro de 2024.

**DANYEL DOS SANTOS PINTO**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 28/11/2024, às 10:46:04 - 4b77b6b  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24112810452869500000378327574?instancia=1>  
Número do processo: 1000520-09.2016.5.02.0031  
Número do documento: 24112810452869500000378327574