



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
 CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0332500-48.1999.5.02.0051
 RECLAMANTE: AMADEU ANSELMI NETTO
 RECLAMADO: DUARTE CHAVES & CIA LTDA E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

51ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0332500-48.1999.5.02.0051

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 10:04 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) 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: AMADEU ANSELMI NETTO, CPF: 170.408.338-91, exequente, e DUARTE CHAVES & CIA LTDA, CNPJ: 53.446.936/0001-07; IZILDA SPARTANO ROMANO, CPF: 812.108.338-91; ARMANDO ROMANO FILHO, CPF: 566.683.178-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 40.869 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE 123.183.0008-8 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: UM TERRENO à Rua Senador Otávio Mangabeira, nº 83, esquina com a Rua Barão de Casa Branca, constituído pelo lote 1 e partes dos lotes 3 e 4 da quadra 9-A, do Jardim Morumbi, 13º Subdistrito, Butantã, com a área de 1.068,03 m², medindo 37,94m de frente, medida essa que corresponde à soma das linhas de frente para a referida rua, do lote nº 1, lote 3, parte do lote 4, ou seja, 11,00m mais 15,00m e 11,94m, 13,68m em linha curva, na confluência das Ruas Senador Otávio Mangabeira e Rua Barão de Casa Branca; 17,83m de frente para a Rua Barão de Casa Branca; da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua Barão de Casa Branca olha o terreno mede inicialmente 25,00m confrontando com o lote 2, de propriedade de Nair Ridolfo Monteiro; daí deflete ligeiramente à esquerda e segue por 23,34m confrontando com o lote 3 (parte) e parte do lote 4, de propriedade de Nair Ridolfo Monteiro; daí deflete novamente ligeiramente à esquerda, seguindo por 6,21m confrontando com parte do lote nº 4, que nesta data fica pertencendo a Maria Lucia Monteiro, finalmente, do lado esquerdo de quem da rua Senador Otávio Mangabeira, olha o terreno mede 15,00m, confrontando com o remanescente do lote 4, de propriedade de Maria Lucia Monteiro Pinto, e sua respectiva edificação com 800,00 m² de área construída. OBSERVAÇÕES: 1) Há ocupante. 2) Há outras penhoras. 3) Há

arresto. 4) Há indisponibilidades. 5) Imóvel objeto de HIPOTECA (os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021); 4) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).". IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais).

Local dos bens: Rua Senador Otávio Mangabeira, nº 83, Jardim Morumbi, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor 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 a 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, 09 de dezembro de 2025.

DANYEL DOS SANTOS PINTO

Servidor