



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 1ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

#### Processo nº 1001028-74.2018.5.02.0001

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 20/09/2022, às 10:39 horas, através do portal do leiloeiro Cristiane Borguetti Moraes Lopes - [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: SILVIA ADRIANA ROSENDO RAMOS, CPF: 260.456.988-43, exequente, e LABORATORIO DE ANALISES CLINICAS LISTER S/S LTDA, CNPJ: 49.329.071/0001-21; EDUARDO GHELFFOND, CPF: 033.788.098-09; FERNANDO CEZAR DE SOUZA BAPTISTA, CPF: 012.286.308-95, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

01) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 59.955, DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE Nº: 021.041.0318-5. DESCRIÇÃO: BOX nº 09, localizado no 1º sub-solo do “EDIFÍCIO PARQUE DAS PERDIZES”, situado na rua Dr. Franco da Rocha nº 163, esquina da rua Domício da Gama, no 19º Subdistrito - Perdizes, com a área privativa de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 20,32 m<sup>2</sup>, perfazendo o total de 31,32 m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de 0,4288% do terreno todo. OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (Débitos em dívida ativa: R\$ 8.377,40 até 05/05/2022 e débitos não inscritos em dívida ativa: R\$ 810,54 até 05/05/2022). 2. HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 1.086,11 até 03/03/2022). 3. HÁ INDISPONIBILIDADES. 4. HÁ OUTRAS PENHORAS. 5. HÁ OCUPANTES. 6. Conforme despacho exarado pela Exma Juíza da 1ª Vara do Trabalho de São Paulo: “Em conformidade com o artigo 8º, do ‘Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio do Edifício Parque das Perdizes’ - ID. 7d5e845 - as vagas penhoradas não poderão ser alienadas a pessoas estranhas ao Condomínio, isto é, a quem não seja titular de unidades autônomas (apartamentos), ou seja, a Hasta Pública para venda das respectivas vagas de garagem deve ser realizada somente para os demais condôminos”. 7. Conforme despacho exarado pela Exma Juíza da 1ª Vara do Trabalho de São Paulo: “Nos termos do art. 130 do CNT e do art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, o arrematante fica isento de dívidas que recaiam sobre o bem (IPVA, IPTU, multas...), salvo débitos condominiais, que continuam a cargo do arrematante. Relevante consignar que a arrematação judicial, por se tratar de modalidade de aquisição originária da propriedade se dá livre de quaisquer ônus e dívidas em favor do arrematante, originadas até a data de expedição da carta de arrematação, sendo certo que eventuais débitos da coisa alienada se sub-rogam no valor do lance”. Avaliação do imóvel: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); e



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**

02) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 59.956, DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE Nº: 021.041.0331-2. DESCRIÇÃO: BOX nº 24, localizado no 1º sub-solo do “EDIFÍCIO PARQUE DAS PERDIZES”, situado na rua Dr. Franco da Rocha nº 163, esquina da rua Domício da Gama, no 19º Subdistrito - Perdizes, com a área privativa de 11,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 20,32 m<sup>2</sup>, perfazendo o total de 31,32 m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de 0,4288 % do terreno todo. OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (Débitos em dívida ativa: R\$ 10.416,32 até 05/05/2022 e débitos não inscritos em dívida ativa: R\$ 810,54 até 05/05/2022). 2. HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 1.086,11 até 03/03/2022). 3. HÁ INDISPONIBILIDADES. 4. HÁ OUTRAS PENHORAS. 5. HÁ OCUPANTES. 6. Conforme despacho exarado pela Exma Juíza da 1ª Vara do Trabalho de São Paulo: “Em conformidade com o artigo 8º, do ‘Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio do Edifício Parque das Perdizes’ - ID. 7d5e845 - as vagas penhoradas não poderão ser alienadas a pessoas estranhas ao Condomínio, isto é, a quem não seja titular de unidades autônomas (apartamentos), ou seja, a Hasta Pública para venda das respectivas vagas de garagem deve ser realizada somente para os demais condôminos”. 7. Conforme despacho exarado pela Exma Juíza da 1ª Vara do Trabalho de São Paulo: “Nos termos do art. 130 do CNT e do art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, o arrematante fica isento de dívidas que recaiam sobre o bem (IPVA, IPTU, multas...), salvo débitos condominiais, que continuam a cargo do arrematante. Relevante consignar que a arrematação judicial, por se tratar de modalidade de aquisição originária da propriedade se dá livre de quaisquer ônus e dívidas em favor do arrematante, originadas até a data de expedição da carta de arrematação, sendo certo que eventuais débitos da coisa alienada se sub-rogam no valor do lance”. Avaliação do imóvel: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

Avaliação total: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Local dos bens: Rua Franco da Rocha, nº 163, box nº 09 e 24, Perdizes, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes

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: [leilaotr@lanceja.com.br](mailto:leilaotr@lanceja.com.br), com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**

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



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho – DEJT.