



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001390-11.2016.5.02.0013

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 20/09/2022, às 12:16 horas, através do portal do leiloeiro Cristiane Borguetti Moraes Lopes - www.lanceja.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ARLETE SOARES DA ROSA, CPF: 063.274.458-88, exequente, e JEAN MARTIN CONFECÇÕES E UNIFORMES LTDA, CNPJ: 45.535.382/0001-96; ESCOLA EXPERIMENTAL MORUMBI LIMITADA., CNPJ: 51.722.064/0001-37; JANET NICOLAU MARTINS DE FREITAS, CPF: 271.069.348-87, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 189.963 DO 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE Nº: 016.156.0060-4. DESCRIÇÃO: Prédio com área construída de 231,71m² e seu respectivo terreno situados na Avenida Nove Julho nº 6018, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, tendo o terreno a seguinte descrição: tem início e fechamento no vértice “1”, localizado no alinhamento predial da Avenida Nove de Julho, na divisa com o imóvel nº 6058, distante 52,58m da esquina formada com a Avenida Cidade Jardim, daí segue pelo alinhamento predial da Avenida Nove de Julho, no azimuth 95°44’41”, na extensão de 15,84m, formando um ângulo interno de 92°01’08” até o vértice “2”; daí segue no azimuth 05°54’23”, na extensão de 26,17m, formando um ângulo interno de 90°09’41”, confrontando com o imóvel nº 5994 da Avenida Nove de Julho, até o vértice “3”; daí segue no azimuth 234°52’40”, na extensão de 3,53m, formando um ângulo interno de 48°58’17”, confrontando com o imóvel nº 231 da Avenida Cidade Jardim, até o vértice “4”; daí segue no azimuth 234°52’40”, na extensão de 15,10m, formando um ângulo interno de 180°00’00”, confrontando com o imóvel nº 245 da Avenida Cidade Jardim, até o vértice “5”; daí segue no azimuth 234°51’24”, na extensão de 5,61m, formando um ângulo interno de 179°58’44”, confrontando com o imóvel nº 261 da Avenida Cidade Jardim, até o vértice 6, daí segue no azimuth 186°25’27”, na extensão de 0,26m, formando um ângulo interno de 131°34’03”, até o vértice “7”; daí segue no azimuth 145°08’02”, na extensão de 3,28m, formando um ângulo interno de 138°42’35”, até o vértice “8”; daí segue no azimuth 183°43’34”, na extensão de 7,83m, formando um ângulo interno de 218°35’32”, até encontrar o vértice “1”, início desta descrição, confrontando do vértice “6” até o vértice “1”, com o imóvel nº 6058 da Avenida Nove de Julho, fechando assim um perímetro de 77,60m e encerrando a área de 315,59m². OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU. 2. HÁ DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (AV.2). 3. HÁ INDISPONIBILIDADE. 4. Conforme despacho exarado pela Exma Juíza da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo: “a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 110



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

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 (...). Avaliação do imóvel: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Local dos bens: Avenida Nove Julho, nº 6018, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de 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: leilaotrt@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 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



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

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 apreçados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apreçados 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 Eletrônico da Justiça do Trabalho – DEJT.