



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**88ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0000141-16.2013.5.02.0088**

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 22/09/2022, às 10:07 horas, através do portal do leiloeiro Cristiane Borquetti 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: RODRIGO SILVA LOPES, CPF: 078.048.136-43, exequente, e PREVENSEG-COMERCIO E SERVICOS GERAIS LTDA - EPP, CNPJ: 03.801.649/0001-08; PREMIER RESIDENCE HOSPITAL LTDA - ME, CNPJ: 07.028.113/0001-44; LUCIA HELENA TAVARES, CPF: 104.736.928-13; MANOEL JOAO DE OLIVEIRA, CPF: 075.137.568-30, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 55.857 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, DE PROPRIEDADE DE LUCIA HELENA TAVARES. CADASTRO MUNICIPAL/CONTRIBUINTE: 121.193.0024-1. DESCRIÇÃO: UM TERRENO constante do lote 27 da quadra 8, do loteamento denominado Balneário Mar Paulista, no 29º subdistrito -Santo Amaro- medindo 13m de frente para a Rua Joaquim do Lago; 77,30m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 26; 72,90m do lado esquerdo, confrontando com o lote 27-A, e 8m nos fundos, confrontando com parte dos lotes 7 e 8, encerrando a área de 770,80m². \*Conforme certidão do Oficial de Justiça em 24/01/2022: "Benfeitorias não constantes na matrícula: Trata-se de imóvel tipo sobrado composto de três pisos sendo que no primeiro piso está a garagem coberta para quatro carros, com uma pequena sala e um banheiro. No piso intermediário existe uma residência composta de sala, cozinha, quatro quartos, três banheiros, um closet e lavanderia; no piso superior existe um salão de culto grande e duas salas, ao fundo onde havia um quintal com piscina e churrasqueira, houve o aterramento da piscina e foi feito um grande salão de festas coberto com churrasqueira e sobre a churrasqueira existe uma edícula com quatro pequenas salas e banheiro. OBSERVAÇÕES: 1) Há dívida ativa de IPTU (no valor de R\$ 259.238,59); 2) Há outras penhoras; 3) Há indisponibilidades; 4) Há ocupante; 5) Conforme despacho de Juízo da Execução: "Aplica-se ao caso o disposto no do artigo 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho: Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Parágrafo único. Ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital. Assim sendo, tributos como IPVA e IPTU, bem como multas não recaem sobre o arrematante, salvo débitos condominiais, que continuam sobre sua responsabilidade".



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

Valor Total da Avaliação: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Joaquim do Lago, 427, lote 27, quadra B, Balneário Mar Paulista, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%

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; 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 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 está 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.



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

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.