



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0000468-87.2011.5.02.0004

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 10:21 horas, através do portal da leiloeira 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: ANA PAULA DA COSTA, CPF: 268.734.698-58, exequente, e BOUCINHAS, CAMPOS & CONTI AUDITORES INDEPENDENTES S/S, CNPJ: 62.650.403/0001-33; BOUCINHAS & CAMPOS CONSULTORES LTDA, CNPJ: 43.448.638/0001-00; JOSE FERNANDO DA COSTA BOUCINHAS, CPF: 005.470.508-87; TOSHIO NISHIOKA, CPF: 480.427.228-34; CASPIAN DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA., CNPJ: 71.583.199/0001-76, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 36.297 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO-SP. CONTRIBUINTE Nº 123.201.0008-2. DESCRIÇÃO: Um terreno situado à rua Dezoito (Rua David Pimentel, nº 703, com área construída, inf. Av.3 e Av.5), esquina da rua Dezesete, consistente do lote 06, da quadra 36, do loteamento Jardim Morumbi, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo 36,02 metros de frente para a rua Dezoito, por 42,70 metros de frente para a rua Dezesete, 10,00 metros em curva, na esquina dessas duas ruas, confrontando de um lado na extensão de 49,40 metros com o lote 05, de outro lado na extensão de 38,62 metros com o lote 07, encerrando a área total de 2.000,00 metros quadrados. De acordo com a averbação Av.5: “consta que foi edificado no terreno da matrícula, um prédio que recebeu o nº 703 da Rua David Pimentel, com a área construída de 1.077,00 metros quadrados”. De acordo com informações do Oficial de Justiça em 06/06/2022: “Benfeitorias não constantes na matrícula: uma casa (mansão com piscina e churrasqueira) em péssimo estado de conservação, com muitas infiltrações de água, piso e parte elétrica danificados, sem fechaduras, bolor nas paredes, etc”. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU (EXERCÍCIO 2022: R\$ 59.092,78, referente às parcelas em aberto, vencidas e não vencidas, valor atualizado até 29/07/2022; e DÍVIDA ATIVA: R\$ 1.027.954,22, valor atualizado até 29/07/2022); 2) IMÓVEL OCUPADO NA DATA DA REAVALIAÇÃO (EM 06/06/2022); 3) 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). Valor Total da Avaliação: R\$ 5.179.171,60 (cinco milhões, cento e setenta e nove mil, cento e setenta e um reais e sessenta centavos).

Local dos bens: Rua David Pimentel, nº 703, Fazenda Morumbi - São Paulo/SP.



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

Total da avaliação: R\$ 5.179.171,60 (cinco milhões, cento e setenta e nove mil, cento e setenta e um reais e sessenta centavos).

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, 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 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.



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

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.