



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP

Processo nº 1000701-26.2019.5.02.0703

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 12:12 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: CLAUDEANA MARIA GOMES, CPF: 361.507.828-40, exequente, e GABI MODAS CALCADOS E CONFECÇÕES LTDA, CNPJ: 13.874.415/0001-36; DRIKA MODAS E MAGAZINE EIRELI - ME, CNPJ: 18.748.506/0001-49; ADRIANA FERREIRA DE CASTRO DA SILVA, CPF: 118.559.998-38, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

METADE IDEAL OU 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 450.630 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO, DE PROPRIEDADE DE ADRIANA FERREIRA DE CASTRO DA SILVA (CPF: 118.559.998-38). CONTRIBUINTE Nº 164.201.0018-5, COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO: TERRENO situado na Rua Barão de Comorogi, constante do lote nº 10-B, parte do lote 10 da quadra 05, do loteamento denominado Altos da Baronesa, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 10,00m de frente para a Rua Barão de Comorogi; por 50,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 500,00m², confrontando de quem da via olha para o imóvel, do lado direito com o lote 10-A; do lado esquerdo com o lote 11; e nos fundos com parte do lote 20. Conforme certificou o Oficial de Justiça em 20/04/2022: "O imóvel se trata de um terreno, não possuindo construção. A identificação do lote foi feita com base na descrição da matrícula indicando estar à direita do lote 11 de quem olha de frente". De acordo com a Av.1: Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 450.629, ao projeto de desdobro do lote com a construção de uma edificação residencial (...), cujos parâmetros urbanísticos são informados na averbação. OBSERVAÇÕES: 1) Conforme a Av.4 da matrícula: "a doação registrada sob o nº 3, foi feita em fraude à execução, tendo sido declarada ineficaz em relação à exequente"; 2) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 3.478,48, valor atualizado até 03/08/2022); 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 da Avaliação da Metade Ideal ou 50%: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Barão de Comorogi, s/n, Lote 10-B, Quadra 05, Jardim Ângela (Zona Sul) - São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).



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

Lance mínimo do leilão: 40%.

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 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.



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

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.