



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1001081-24.2020.5.02.0021**

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 12:18 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: JULIANA DE LIMA GRAMA, CPF: 411.961.728-97, exequente, e ALESSANDRA MARIA MORAIS NASCIMENTO, CNPJ: 31.189.522/0001-07; ALESSANDRA MARIA MORAIS NASCIMENTO, CPF: 271.311.938-36, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A NUA PROPRIEDADE sobre o imóvel MATRÍCULA nº 15.796 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 065.156.0087-9 da Prefeitura do Município de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o PRÉDIO nº 243 da Rua Soldado Clóvis Rosa Da Silva, e seu respectivo TERRENO, constituído de parte do Lote 34 da Quadra 124-A, no Parque Novo Mundo, no 36º Subdistrito – Vila Maria, medindo 0,50m em reta de frente para a referida Rua, mais 7,60m de frente em curva para a referida Rua Soldado Clóvis Rosa da Silva e Rua 49, por 7,00m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confinando com a Rua 49, para onde também faz frente o imóvel, 12,40m no lado esquerdo, confinando com terreno de propriedade de Aloízio Neto da Silva, onde está construída a casa nº 7, com frente para a Rua Soldado Clóvis Rosa da Silva, tendo nos fundos a largura de 7,00m, confinando com parte do lote 35, da quadra 124-A, de propriedade da Parque Novo Mundo Imobiliária e Comercial Ltda. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos de IPTU no importe de 11.300,72 atualizado até 02/07/2022; 2) Imóvel gravado com cláusula de USUFRUTO VITALÍCIO; 3) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADES em outros processos; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução: "...Quanto aos débitos de IPTU deverá a central de hastas fazer constar que o arrematante/adjudicante é isento, conforme artigo 110, da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, de 19/12/2019, in verbis: "Art. 110. 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...". AVALIAÇÃO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Local dos bens: Rua Soldado Clóvis Rosa da Silva, nº 243, Parque Novo Mundo, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 100% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes



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

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.

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



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

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.