



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0000871-53.2011.5.02.0005

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 13:16 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: DANIELI RODRIGUES ROMANO, CPF: 220.325.608-79, exequente, e SERVIMARC CONSTRUÇÕES LTDA - ME, CNPJ: 00.150.950/0001-00; TERAGO EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA - ME, CNPJ: 03.243.647/0001-32; DIVERCLEAN SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, CNPJ: 07.098.688/0001-33; BEATRIZ CALAZANS, CPF: 051.503.578-55; MARIA LUIZA TUZZOLO, CPF: 022.146.908-75; JOAO PAULO TERRERAN, CPF: 937.752.968-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 32.152 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 042.049.0015-1 e 042.049.0016-1. DESCRIÇÃO: Um prédio constituído de três armazéns e três residenciais e respectivo terreno, localizado na Rua Coronel Lisboa nºs 502 (armazém), 510 (residência), 512 (armazém), e Rua Diogo de Faria nº 341 (armazém), 345 e 351 (residências), na Saúde, 21º Subdistrito, medindo 12,25m de frente para a Rua Cel. Lisboa, contendo mais um canto chanfrado de 3,50m, na confluência formada pelas Ruas Coronel Lisboa e Diogo de Faria, 17,63m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem olha da Rua Coronel Lisboa, onde confronta com o prédio 514, e 15,30m, igualmente da frente aos fundos, do lado direito, ao longo da Rua Diogo de Faria, com a qual confina nesse, tendo na linha dos fundos a largura de 12,25m, divisando-se com a casa 355 da Rua Diogo de Faria. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Há indisponibilidade. 3) Imóvel ocupado. 4) Certificou o oficial de justiça em 24 de agosto de 2021: “Endereço atualizado: Rua Coronel Lisboa, nºs: 646 e 654, 652 – Vila Clementino e Rua Dr. Diogo de Faria nºs 341, 345 e 351 – Vila Clementino, São Paulo. 5) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, “Salienta-se que, ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos pela executada, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçados daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se tornar responsável por dívidas que existiam antes da data de sua alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas anteriores à pessoa do adquirente, e sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do parágrafo único do artigo 130 do CTN”. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.534.579,00 (um milhão, quinhentos e trinta e quatro mil, quinhentos e setenta e nove reais).

Local dos bens: Rua Coronel Lisboa, nºs 646, 652 e 654, e Rua Dr. Diogo de Faria, nºs 341, 345 e 351, Vila Mariana, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.534.579,00 (um milhão, quinhentos e trinta e quatro mil, quinhentos



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

e setenta e nove reais).

Lance mínimo do leilão: 100%

Leiloeira 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.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos



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

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.