



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

17ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP

Processo nº 1000103-81.2019.5.02.0021

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 25/03/2025, às 10:11 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: LUCAS NASCIMENTO DOS SANTOS, CPF: 460.849.698-01, exequente, e CHEN WEIHAO, CPF: 227.653.308-08, e RESTAURANTE REI PRATO EIRELI, CNPJ: 29.272.629/0001-72, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 208.294 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP (ou IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 379.546 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP). CONTRIBUINTE: 171.300.0261-0. DESCRIÇÃO: A LOJA número 05, localizada no 1º pavimento do SETOR COMERCIAL denominado "BONNAIRE MALL", integrante do "CONDOMÍNIO BONNAIRE", situado na RUA JOÃO SIMÕES DE SOUZA nº 391, e RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO, nº 1986, na Vila Andrade, 13º Subdistrito - Butantã e no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 31,300m², área comum coberta de 112,520m², área comum descoberta de 10,919m², área comum total de 123,439m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, área total de 154,739m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo e nas partes comuns do condomínio de 0,001136. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 6691e82): "Ocupação atual: Desocupado".

OBSERVAÇÕES: 1) Conforme AV.3 da matrícula nº 208.294, em virtude do terreno onde foi implantado o "Condomínio Bonnaire" localizar-se em zona limítrofe, entre o 13º Subdistrito Butantã e o 29º Subdistrito Santo Amaro, o imóvel desta matrícula foi também matriculado sob o nº 379.546 no 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. 2) HÁ OUTRA PENHORA. 3) IMÓVEL DADO EM CAUÇÃO LOCATÍCIA (AV.7 e AV.8). 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id. b53967a): "Esclareço que a dívida ativa de IPTU (R\$ 11.734,26 em 27/01/2023) e os débitos condominiais (R\$ 238.215,52 em 16/02/2023) recairão sobre o produto da alienação do bem".

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 555.104,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil e cento e quatro reais).

Local dos bens: Rua Doutor Luiz Migliano, nº 1986, loja nº 05, Jardim Caboré, São Paulo/SP
Total da avaliação: R\$ 555.104,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil e cento e quatro reais)
Lance mínimo do leilão: 85% do valor da avaliação (R\$ 471.838,40)
Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes
Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.



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

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 exequente 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 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



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

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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.