



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1000166-53.2018.5.02.0050**

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 10:12 horas, através do portal da leiloeira 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: MARCELO DE PAULA MARCHIORI, CPF: 338.085.568-54, exequente, e ELITE CENTRO DE ESTUDOS DA LINGUA INGLESA LTDA - ME, CNPJ: 10.551.541/0001-61, CELSO HISAMOTO JUNIOR, CPF: 185.428.118-60, LEANDRO HISAMOTO, CPF: 308.714.378-21, EXCELLENCE CENTRO DE ESTUDOS DA LINGUA INGLESA LTDA - ME, CNPJ: 11.613.083/0001-00, e CELSO HISAMOTO, CPF: 228.879.468-20, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

**IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 54.932 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO/SP. CONTRIBUINTE: 23242.23.77.0053.00.000.01. DESCRIÇÃO:** Uma casa com frente para a rua Odete Fabri, número 21 e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 03 da quadra VII da Vila Yara, na cidade de Osasco, cujas medidas iniciam-se num ponto distante 7,025m do marco número 1, beirando a rua Odente Fabri, em direção a Travessa que vai para a rua Capela, em uma extensão de 17,975m, chega no marco 2, situado na esquina formada pela rua Odete Fabri com a Travessa que vai para a rua da Capela, vira a direita, beirando pela Travessa por 3,00, chegando no marco número 3, e que fica na divisa com o lote 4, vira à direita e dividindo com os lotes 4 e 5 em uma extensão de 21,50m chega no marco número 4, que fica nas divisas dos lotes 7 e 8, vira para a direita e divide com o lote 8 numa distância de 6,475m em direção ao marco número 5; vira a direita, numa extensão de 18,00m, confrontando com o remanescente do lote 3, pertencente a Celso Hisamoto e sua mulher, em linha reta até chegar ao ponto de partida; formando uma área de 253,00m<sup>2</sup>. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 0e5182e): "(...) o imóvel possui 506m<sup>2</sup> de área construída (...)".

**OBSERVAÇÕES:** 1) HÁ OUTRA PENHORA. 2) HÁ INDISPONIBILIDADE. 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\$ 2.760.000,00 (dois milhões e setecentos e sessenta reais).

Local dos bens: Rua Odete Fabri, nº 139, Vila Yara, Osasco/SP

Total da avaliação: R\$ 2.760.000,00 (dois milhões e setecentos e sessenta reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes

Comissão do Leiloeiro: 5%.



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

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](mailto: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 a 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



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

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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.