



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

8ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000753-07.2018.5.02.0008

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 10:13 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: ELISANGELA FRANCISCO DA SILVA, CPF: 296.772.858-66, exequente, e JRA RESTAURANTE EIRELI - EPP, CNPJ: 20.301.510/0001-06, DANIEL DOS SANTOS CONCEICAO, CPF: 157.181.868-55 e JOSE RICARDO DOS SANTOS CONCEICAO, CPF: 112.078.948-69, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 304.060 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE: 169.212.0297-5. DESCRIÇÃO: VAGA DUPLA nº 69/70, do tipo P/M, localizada no 2º subsolo do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIUDAD REAL", situado Rua Maria José da Conceição, nº 75, e Rua Carvalho de Freitas, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 19,580m² e a área comum de 27,333m², perfazendo a área total de 46,913m², correspondendo-lhe uma quota de participação de 0,1838% sobre as despesas de condomínio, e uma fração ideal de 0,1838% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 5 na matrícula nº 288.154. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 4.309,14 até 23/10/2024 - Id e667635). 2) HÁ OUTRAS PENHORAS. 3) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id. 9e16c57): "Este Juízo entende que as dívidas tributárias anteriores à hasta pública constantes do edital não acompanham o bem após a alienação, conforme o art. 130 do CTN, mas são passíveis de quitação pelo produto da arrematação, observada a preferência do crédito trabalhista". 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (id. 9e16c57): "Consigne-se, por fim, que este Juízo não admite o parcelamento da arrematação, em vista do disposto no art. 888 da CLT, que permite o sinal de 20% no ato e o pagamento total da arrematação em até 24 horas, via depósito judicial em conta vinculada ao processo desta 8ª Vara do Trabalho de São Paulo junto ao Banco do Brasil". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 29.999,94 (vinte e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e quatro centavos).

Local dos bens: Rua Maria José da Conceição, nº 75, vaga de garagem dupla nº 69/70, Vila Andrade, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 29.999,94 (vinte e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e quatro centavos)

Lance mínimo do leilão: 70% do valor da avaliação (R\$ 20.999,96)

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: 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. 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.

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 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.