



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

26ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0015900-85.2008.5.02.0026

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 10:15 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: REGINALDO FRANCISCO DOS SANTOS, CPF: 346.132.708-55, exequente, e YORKEK TUBOS E CONEXOES LTDA, CNPJ: 04.191.310/0001-91; MODESTO GONCALVES DE ALMEIDA, CPF: 200.626.568-72; JOSE JESUS DOS SANTOS, CPF: 008.473.295-42, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 115.080 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 300.043.0207-6. DESCRIÇÃO: O apartamento nº 191, localizado no 19º andar e quatro vagas de garagem de nº 19, localizadas duas no 1º subsolo e duas no 2º subsolo do Edifício Imperial Park, sito à Rua Dom Paulo Pedrosa, nº 573, no 30º Subdistrito – Ibirapuera, sendo o apartamento tipo duplex e possui uma área privativa de 460,37m², a área comum de garagem de 134,72m², área comum de unidade de 176,82m², e a área total de 771,91m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 7,9876%. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos condominiais (R\$ 1.373.365,57 em 12/08/2024). 2) Há indisponibilidade. 3) Há outras penhoras. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 4698b7f), “a obrigação deste Juízo consiste em apontar no edital de hasta apenas os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, e que o artigo 21 das Normas e Condições do Pregão Judicial é cristalino ao estabelecer que ‘compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos’, pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido (...) este Juízo entende que a arrematação em hasta pública se enquadra na hipótese de aquisição originária na forma do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Assim, para que não parem dúvidas, o arrematante do bem em questão não responde com débitos que recaiam sobre o bem como IPTU e taxas (na hipótese de imóveis) e IPVA e multas de trânsito (na hipótese de veículos).” 5) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos débitos de condomínio. Ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 8º do Provimento GP/CR nº 07/2021, ficarão a cargo do arrematante os débitos de condomínio que constarem expressamente do edital. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Dom Paulo Pedrosa, nº 573, apto 191, Real Parque, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

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 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 de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.