# Edital de Leilão Judicial Unificado

## 70ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

## Processo nº 1000545-65.2017.5.02.0070

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 10:34 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: CARLOS ALBERTO CASSETARI, CPF: 064.258.228-99, exequente, e DESPACHANTE IACOCCA LTDA., CNPJ: 55.802.276/0001-85; REGIANE MONTIEL, CPF: 064.430.428-67; NELSON MENDES, CPF: 882.244.578-34, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 93.721 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 062.104.0023-1 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: um PRÉDIO e seu TERRENO, situado à Rua Coronel Quartim, números 147 e 151, Vila Barões da Silva Gameiro, Tatuapé, medindo 08 (oito) metros de frente , por 22,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 176,00m², confrontando do lado esquerdo com a Rua Tatagiba, do lado direito com Maria Codello Quissã, e nos fundos com o prédio nº 138 da Rua Engenheiro Velho, de João Simões Frade. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.e4039a9): "...Imóvel antigo, "de esquina", em más condições de habitabilidade, porém com boa localização...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADE em outro processo; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.1a9d669): "...Consigne-se no respectivo edital de hasta pública que eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os créditos tributários ou taxas relativos ao bem, dos quais ficarão isentos, nos termos do art. 78, da Consolidação dos Provimentos da CGJT. Por tal razão, entendo desnecessária a busca relativa a débitos tributários que recaiam sobre o imóvel. Ressalto que o ITBI é imposto futuro incidente sobre a transferência do imóvel ao eventual licitante, de modo que a aludida isenção não alcança referido tributo. Por outro lado, fica consignado no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes, sendo que o produto da arrematação sub-rogar-se-á ao tributo, nos termos do art. 130, parágrafo único, CTN...". Imóvel AVALIADO em R$ 745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua Coronel Quartim, números 151 e 147, Tatuapé, São Paulo/SP.
Total da avaliação: R$ 745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil reais).
Lance mínimo do leilão: 50% da avaliação.
Leiloeiro 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: 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



**Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados**
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

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 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.



**Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados**
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

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.



**Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados**
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br