



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

42ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001326-40.2018.5.02.0042

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 11:07 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: VALDENICE RODRIGUES DOS SANTOS, CPF: 350.112.258-60, exequente, e CPM SERVICOS ADMINISTRATIVOS EIRELI, CNPJ: 15.863.932/0001-35; CARLA SIGGIA GANDRA MALUF, CPF: 276.551.078-40; CM8 PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 25.064.315/0001-23, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 116.204 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 123.119.0322-4 (Av.6). DESCRIÇÃO: Uma Vaga Simples, Tipo B, nº 38-B, localizada no 2º subsolo do Residencial Mirante do Chá, situado à Rua Doutor José Maria Whitacker, nº 310, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 12,000 m², a área comum de 18,700 m², a área total de 30,700 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,0937%. OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL OCUPADO; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: a6402da): "...Tendo em vista as diligências já realizadas e considerando: -O valor desta execução: R\$ 28.968,57, atualizado até 11/09/2024 -Valor da avaliação do imóvel: R\$ 37.000,00 em 29/01/2024. -Que não há débitos condominiais (#id:d91de6e) nem tributários (#id:a420f8e). -Que consta expressamente na convenção do condomínio Residencial Mirante do Chá (documento #id:88e8baf), proibição para alienação da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, em observância aos termos do §1º do art.1.331 do Código Civil. Reitero que o imóvel será penhorado em sua integralidade, ficando autorizada, nos termos do artigo 843, §2º do CPC, a alienação pelo lance mínimo de 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação, a fim de dar efetividade à execução. Ainda, especificamente quanto a eventuais débitos tributários (IPTU), nos termos do parágrafo único do artigo 130 do CTN, registre-se que o arrematante não fica responsável pelos débitos tributários anteriormente existentes visto a possibilidade dos débitos se sub-rogarem sobre o imóvel, no produto da arrematação ou, ainda, serem mantidos somente em nome do proprietário anterior, o que deverá ser postulado pelo próprio arrematante diretamente ao Ente Municipal com base na Carta de Arrematação, que é o documento hábil para comprovar a aquisição originária. Já quanto a eventuais eventuais débitos condominiais, entendessem pela regra do art. 1.345 do Código Civil que o adquirente responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, tornando-se responsável pelo pagamento das despesas condominiais, cabendo a ele, na hipótese de débitos anteriores à assinatura do auto de arrematação serem adimplidos pelo arrematante, remanescendo o seu direito de propor ação regressiva em face do antigo proprietário. O adquirente também responderá pelos débitos fiduciários/hipoteca, uma vez que o gravame acompanha o bem até a extinção da obrigação garantida na forma



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

do art. 1419 do mesmo Código Civil...”.

Valor Total da Avaliação: R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais).

Local dos bens: Rua Doutor José Maria Whitaker, 310, vaga 38-B, 2º subsolo – Torre Ipê, Vila Sônia, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais).

Lance mínimo do leilão: 85%.

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 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.



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

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.

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.