



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

Editais de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de Osasco/SP

Processo nº 0018300-65.2008.5.02.0384

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 27/03/2025, às 10:03 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: ROSANGELA BOARETTO, CPF: 117.360.588-60, exequente, e LTEL EDITORA DE LISTAS E GUIAS LTDA, CNPJ: 03.773.619/0001-27; CLEIDIS MONTEMOR, CPF: 937.998.538-04; VALDINEI DE OLIVEIRA COMINO, CPF: 046.011.048-90, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 36.254 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 23223.53.37.0072.01.004.01 da Prefeitura Municipal de Osasco/SP. DESCRIÇÃO: o APARTAMENTO número 21, localizado na parte anterior no 1º andar, do Edifício Cláudia, situado à Avenida General Pedro Pinho, nº 825, na Vila Quitaúna, Jardim Cláudia, cidade de Osasco/SP, contendo as seguintes acomodações: sala, 02 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, possuindo área privativa de 65,70m², área de uso comum de 35,60m², área total construída de 107,300m², e uma fração ideal no terreno de 0,085%, confrontando de quem da rua o olha, pela frente com a fachada do Edifício, pelo lado direito com a área do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento de final "2" do respectivo andar, e pelos fundos com o apartamento de final "3", do respectivo andar, e com o hall de circulação, cabendo ao apartamento em questão, uma vaga na garagem coletiva do referido Edifício, localizada no subsolo em lugar indeterminado. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de HIPOTECA com SALDO DEVEDOR no importe de R\$ 41.288,26 atualizado até 13/06/2023; 2) Imóvel com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 6.529,95 atualizado até 30/06/2023; 3) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADE; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.a21afe7): "...Os valores referentes aos débitos fiscais até a data do praxeamento ficam sub-rogados no preço da arrematação...". Imóvel AVALIADO em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Local dos bens: Avenida General Pedro Pinho, nº 825, apartamento nº 21, Vila Quitaúna, Jardim Cláudia, Osasco/SP.

Total da avaliação: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta reais).

Lance mínimo do leilão: 40% 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 contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do



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

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 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



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

ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.