



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0000396-08.2014.5.02.0033**

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 10:05 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes - [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: GEREMIAS SILVA SANTOS, CPF: 142.838.208-90, exequente, e AMPLACON IMPERMEABILIZACOES E COMERCIO EIRELI, CNPJ: 59.308.783/0001-18; LUIS FERNANDO RAMOS FIGUEIRA, CPF: 106.815.488-86, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 197.487 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE: 086.051.0039-7. DESCRIÇÃO: Apartamento nº 84, localizado no 8º pavimento da Torre 1 denominada Edifício Pacífico, integrante do Condomínio Paço das Águas, situado na Rua Morais de Barros, nº 960, no Bairro Campo Belo, 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa coberta de 143,570 m², a área comum coberta de 90,657 m², a área total coberta de 234,227 m², a área comum descoberta de 31,206 m², e a área total construída coberta e descoberta de 265,433 m², equivalente a uma fração ideal de 0,5946% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de uso de 01 depósito e 03 vagas de garagem para estacionamento de 03 veículos de passeio em lugares indeterminados, localizados nos subsolos do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL OCUPADO; 2) Conforme informação prestada pelo Condomínio Paço das Águas (id: 7ef3275), até 06 de dezembro de 2019 a Unidade 84 – Torre 1 (Edifício Pacífico) não possui débitos condominiais; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ OUTRAS PENHORAS; 5) Conforme despachos do Juízo da Execução (id: efb2cb6): "...Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação dada pelo Ato n. 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016) deverá constar expressamente no edital da hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, §1º do CPC..." e (id: 5a42ef6): "...Considerando o quinhão que deve ser preservado, este, vinculado ao valor da avaliação do imóvel, fixo, como lance mínimo para a arrematação do bem outrora penhorado o valor de R\$ 1.680.000,00 (60% do valor da avaliação do imóvel conforme auto de penhora de Id. befd62c), providencie a secretaria os devidos ajustes do expediente a ser enviado ao setor de hastas, devendo constar expressamente no referido expediente o lance mínimo aqui fixado..."

Valor total da avaliação: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais).



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

Local dos bens: Rua Morais de Barros, 960, Apto. 84 – Torre 1, Campo Belo, São Paulo/SP.  
Total da avaliação: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais).  
Lance mínimo do leilão: 60%.  
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: leilaotr@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.



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

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.