



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**12ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP**

**Processo nº 1000289-39.2017.5.02.0712**

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 10:11 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: JOSMACELMO GERALDO DA SILVA, CPF: 438.624.383-68, exequente, e CNC CONSULTORIA EM COBRANCA LTDA. - ME, CNPJ: 03.174.818/0001-19, CASSIO JOSE ALVES BARBOSA, CPF: 063.156.088-25, e ALESSANDRA REIS BARBOSA, CPF: 179.584.208-38, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

**DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 162.558, DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP.** CONTRIBUINTE: 085.313.0029-0. DESCRIÇÃO: Um prédio e seu respectivo terreno, situados na Rua Nebraska nº 917, no lugar denominado Brooklin Paulista Novo, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo o terreno, que corresponde parte dos lotes nºs 10 e 11 da quadra nº 151, 13,50 metros de frente para a referida Rua Nebraska, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 270,00 metros quadrados, confrontando do lado direito, de quem do imóvel olha para a mencionada Rua Nebraska, com parte dos citados lotes, onde está construído o prédio 907 da mesma rua, do lado esquerdo com a rua Guaraiúva, com a qual faz esquina e nos fundos com parte do lote nº 12, onde está construído o prédio nº 1.018 da rua Guaraiuva e de propriedade de Amado Ferreira. Certificou o Oficial de Justiça (Id. b0a54de): "Benefícios não constantes na matrícula: há uma grande casa térrea edificada sobre o terreno, construída em 1980 e com cerca de 260m<sup>2</sup> de construção". OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.10). 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) HÁ OUTRAS PENHORAS. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. dc03fb4): "Deverá constar do edital que o credor fiduciante, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, embora intimado, não apresentou planilha de débitos, de sorte que presume-se integralmente quitado o financiamento que deu origem à



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

alienação fiduciária, de forma que o arrematante recebe o bem livre de qualquer dívida dessa natureza". 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. dc03fb4): "Os créditos fiscais do Município se sub-rogarão no preço, de sorte que o arrematante receberá o imóvel livre de tais ônus". 7) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. dc03fb4): "Permitida a aquisição em no máximo DOZE PARCELAS". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.820.000,00 (um milhão e oitocentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua Nebraska, nº 917, Brooklin Novo, São Paulo/SP  
Total da avaliação: R\$ 1.820.000,00 (um milhão e oitocentos e vinte mil reais)  
Lance mínimo do leilão: 50% do valor 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](mailto: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 a cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 12 (doze) 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



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

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