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

Edital de Leilão Judicial Unificado

36ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000755-19.2020.5.02.0036

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 24/03/2026, às 11:14 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Fernando Domingues de Oliveira Júnior - www.trustbid.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOSE WATILLA RODRIGUES DE FARIAS, CPF: 401.275.108-50, exequente, e LANCHONETE ILHA DAS FLORES LTDA - EPP, CNPJ: 47.084.108/0001-73, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL DE MATRÍCULA 108.190 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 084.218.0016-7 (em maior área). DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO 1, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO à RUA CURUMINS, nº 1 (ATUAL Nº 7, CONFORME AV.2), em Cidade Jardim, no 13º Subdistrito Butantã, com a área de 67,28m2, correspondendo-lhe a quota ideal de 50% no terreno e nas partes comuns do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficial de Justiça (id:7d60ba9): “Imóvel localizado na Rua Curumins, bairro Cidade Jardim, CEP 05672-010, (ao lado do restaurante deBetti de número 11), sendo o real estado do imóvel: há muitos anos encontra-se vazio, fechado, com aspectos de abandono.”; 2) HÁ OUTRA PENHORA; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:1fff378): “Esclareço que a arrematação em hasta pública é forma de aquisição originária da propriedade, portanto, livre de ônus. Assim, os débitos anteriores do referido bem não serão repassados ao arrematante”. IMÓVEL AVALIADO EM R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais);

2) IMÓVEL DE MATRÍCULA 108.191 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 084.218.0016-7 (em maior área). DESCRIÇÃO: A LOJA 3 localizada no 1º pavimento ou andar térreo do EDIFÍCIO, à RUA CURUMINS, nº 3 (ATUAL Nº 15, CONFORME AV.2), em Cidade Jardim, no 13º Subdistrito Butantã, com a área construída de 64,9950m2, 'fazendo parte desta unidade o W. C. existente nos fundos do prédio com a área de 5,3240m2, totalizando a área construída de 70,3190m2, correspondendo-lhe a quota ideal de 508 no terreno e nas partes comuns do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficial de Justiça (id:46e6f77): “Imóvel localizado na Rua Curumins, bairro Cidade Jardim, CEP 05672-010, (ao lado do restaurante deBetti de número 11), sendo o real estado do imóvel: há muitos anos encontra-se vazio, fechado, com aspectos de abandono.”; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:1fff378): “Esclareço que a arrematação em hasta pública é forma de aquisição originária da propriedade, portanto, livre de ônus. Assim, os débitos anteriores do referido bem não serão repassados ao arrematante”. IMÓVEL AVALIADO EM R$ 700.000,00 (setecentos mil reais);

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

3) IMÓVEL DE MATRÍCULA 10.184 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 084.218.0016-7 (em maior área). A LOJA DESIGNADA pelo número CINCO da RUA CURUMINS (ATUAL Nº 21, CONFORME AV.3), no 13º Subdistrito, Butantã localizada no 1º pavimento ou térreo, contendo a área construída de 64,12 m2, faz parte desta unidade autônoma o W.C. existente nos fundos, com a área de 5,324 m2. Esta loja com o W.C. tem uma área total construída de 69,444 m2 e é de seu uso exclusivo a área de recuo dos fundos do prédio, correspondendo-lhes a parte ideal de 50% nas partes de uso comum e no terreno do prédio nºs 5/7 da rua Curumins. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficial de Justiça (id:3bda372): "Imóvel localizado na Rua Curumins, bairro Cidade Jardim, CEP 05672-010, (ao lado do restaurante deBetti de número 11), sendo o real estado do imóvel: há muitos anos encontra-se vazio, fechado, com aspectos de abandono."; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:1fff378): "Esclareço que a arrematação em hasta pública é forma de aquisição originária da propriedade, portanto, livre de ônus. Assim, os débitos anteriores do referido bem não serão repassados ao arrematante". IMÓVEL AVALIADO EM R$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Local dos bens: Rua Curumins, 07, 15 e 21, Cidade Jardim, São Paulo/SP.
Total da avaliação: R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).
Lance mínimo do leilão: 60% do valor da avaliação.
Leiloeiro Oficial: Fernando Domingues de Oliveira Júnior
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: contato@trustbid.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 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 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto 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.

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