Edital de Leilão Judicial Unificado

63ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001264-58.2023.5.02.0063

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 11:31 horas, através do portal do leiloeiro 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: REBECA ARRUDA, CPF: 483.678.998-22, exequente, e PRADO RESIDENCE LTDA, CNPJ: 23.887.597/0001-33; ANA LUCIA DO NASCIMENTO, CPF: 187.181.118-07; SERGIO FELIX DO PRADO, CPF: 227.291.128-55, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 25% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 120.351 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, DE PROPRIEDADE DE ANA LUCIA DO NASCIMENTO. Nº CONTRIBUINTE: 108.178.0023-8. DESCRIÇÃO: A parte ideal correspondente a 25% Um terreno, situado na Dirce Arcury, no Jardim Pery, localizado no lado esquerdo dessa rua a 37,00m da esquina da Rua Nadir Campos Camargo, contando de quem vai para a Rua Paulo Martins, no 8º Subdistrito – Santana, medindo 12,00m de frente, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, confrontando do lado direito com propriedade de Ayako Izumo Saito, do lado esquerdo com propriedade de Sadaki Eto e nos fundos com propriedade de Pery Ronchetti e sua mulher Mariana Caligiuri Ronchetti, perfazendo a área total de 240,00m² mais ou menos. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há ação de execução de título extrajudicial (Av.7). 3) Imóvel ocupado. 4) Certificou o oficial de justiça em 27/08/2025 (ID f940b40): “Endereço atualizado: Rua Fritz Muller, 71, Jardim Peri, São Paulo/SP – Cep: 02634-080”. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID af737dc), “VI – O Arrematante sempre se desonera de todos os débitos do imóvel, nos termos do § único do art. 130 do CTN, tendo em vista que a arrematação é uma forma de aquisição originária do bem: “Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio putil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço”. VII – A Exequente poderá adjudicar o bem pelo valor da avaliação, até a publicação do edital de leilão, não podendo participar como arrematante vez que a CLT em seu artigo 888, parágrafo 1º é expressa no sentido de dar preferência ao exequente para adjudicar o bem, não cabendo, portanto, aplicação subsidiária do CPC. Ainda que no texto padrão das intimações e do edital confeccionados pela Central de Hastas conste que o exequente (caso não adjudique o bem) participará na condição de arrematante, devendo igualar o maior lance, tal entendimento não será acolhido, eis que diverge do entendimento desta Magistrada, conforme fundamentado acima”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 110.000,00 (cento

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

e dez mil reais).

Local dos bens: Rua Fritz Muller, nº 71, Jardim Peri, São Paulo/SP.
Total da avaliação: R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).
Lance mínimo do leilão: 50%
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,

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

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