



PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO TRABALHO  
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2<sup>a</sup> REGIÃO  
 CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 1001717-05.2017.5.02.0050**  
 RECLAMANTE: KARINA CORRADINI LEMES  
 RECLAMADO: ELIFAS V. ANDREATO ESTUDIO E OUTROS (3)

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**50<sup>a</sup> Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1001717-05.2017.5.02.0050**

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 02/07/2024, às 10:36 horas, através do portal da leiloeira Tatiana Paula Zani de Sousa - [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **KARINA CORRADINI LEMES, CPF: 261.412.788-41**, **exequente**, e **ELIFAS V. ANDREATO ESTUDIO, CNPJ: 02.549.089/0001-75**; **B. H. ANDREATO - ME, CNPJ: 10.143.482/0001-92**; **BENTO HUZAK ANDREATO, CPF: 175.777.038-00**; **ELIFAS VICENTE ANDREATO, CPF: 026.315.558-72**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Os Direitos de Compromisso de Venda e Compra do IMÓVEL MATRÍCULA 3.144 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Inscrição municipal nº 011.027.0016-9 da Prefeitura do Município de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: A CASA sob nº 193, da rua Alegrete, no 19º Subdistrito, Perdizes, e seu terreno consistente no lote nº 16 da quadra 24, no bairro do Sumaré, medindo 12,00m. de frente, confrontando de um lado com o lote 15, onde mede 44,90m2.; de outro com o lote 17, onde mede 39,80m. e nos fundos com os lotes 7 e 8, onde mede 14,32ms. sendo que os dois primeiros lotes dão frente para a rua Alegrete e os dois últimos para a av. Dr. Arnaldo, com a área de 539,00m2. OBSERVAÇÕES: 1) Há averbação de servidão; 2) Certificou o oficial de justiça, que: "a casa possui 357m2 de área construída, ocupação atual comodatário" (Id: 9afcdb4); 3) Há inscrição na dívida ativa do ano de 2018 no valor de R\$ 13.753,43, dívida ativa do ano de 2021 o valor de R\$ 3.783,78 e débitos em aberto do ano de 2022 no valor de R\$ 20.810,80 com valor devido atualizado em R\$ 6.243,24, até a data de 14/09/2022; 4) Consignou em despacho a Exma Juiza da 50<sup>a</sup> VT de São Paulo, que: "Há dívidas fiscais, conforme certidão de id. 0a9b09b. Diante disso, determino que tais débitos sejam suportados pelo eventual

arrematante do bem" (Id: 1b8acaa). Valor Total da Avaliação dos Direitos de Compromisso de Venda e Compra em R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Alegrete, 193 - Sumaré - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeira Oficial: Tatiana Paula Zani de Sousa

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: cliente@liderleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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.

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

editoral, 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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.

SAO PAULO/SP, 17 de março de 2024.

**JOAO CARLOS DA VEIGA**  
Servidor