



PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO TRABALHO  
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2<sup>a</sup> REGIÃO  
 CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 0002678-68.2013.5.02.0028**  
 RECLAMANTE: WILLIAM TADEU DOMINGUES  
 RECLAMADO: PERENNE EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DE AGUA SA E OUTROS (2)

### **Edital de Leilão Judicial Unificado**

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

**Processo nº 0002678-68.2013.5.02.0028**

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 11:52 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: **WILLIAM TADEU DOMINGUES, CPF: 148.743.518-59, exequente, e PERENNE EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DE AGUA SA, CNPJ: 66.118.142/0001-66; NELSON DE OLIVEIRA GUANAES, CPF: 658.592.278-68; MONICA APARECIDA NUNES, CPF: 052.382.648-60**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

**IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 123.924 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 045.138.0124-7. DESCRIÇÃO: UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO**, medindo o terreno 7,50m de frente, 21,60m da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Alameda o olha, confrontando com o prédio nº228 da mesma Alameda, de propriedade de Francisco B Lima, 22,60m da frente aos fundos pelo lado esquerdo, onde confronta com os prédios nºs 803, 813, 815 e 825, todos da Av.Nhandú e nos fundos confronta com o prédio nº2 da Rua Dona Mie Nishi, de propriedade de Luis Massuo Yamasaki, encerrando a área de 163,00m<sup>2</sup>. OBSERVAÇÕES: 1) Conforme R.6 da matrícula, HÁ COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. 2) IMÓVEL OCUPADO. 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) HÁ ARRESTO. 5) HÁ OUTRAS PENHORAS. 6) Conforme despacho do juízo da execução (id: a88c267): "Os débitos de natureza tributária, inscritos ou não em dívida ativa, ficarão sub-rogados no preço da alienação, conforme art.130, §ú, CTN, e art.1º, §7º, Provimento GP/CR, 7/2021. Aplica-se o preceito do art. 1.345 do Código Civil, isto é, o débito em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente. O débito

remanescente da hipoteca/alienação recairá no preço da arrematação, com prioridade de pagamento sobre qualquer valor. Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos débitos que não constaram acima, junto aos diversos Órgãos, sendo certo que a este Juízo só deve informar os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo de 75% do valor da avaliação. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 645.812,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e doze reais).

Local dos bens: Alameda Guaicanãs nº 230, Indianópolis, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 645.812,00(seiscentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e doze reais).

Lance mínimo do leilão: 75% do valor da avaliação.

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 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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.

SAO PAULO/SP, 25 de março de 2024.

**DANYEL DOS SANTOS PINTO**

Servidor



Assinado eletronicamente por: DANYEL DOS SANTOS PINTO - Juntado em: 25/03/2024 17:41:42 - 94ffedf  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24032517384291500000340808169?instancia=1>  
Número do processo: 0002678-68.2013.5.02.0028  
Número do documento: 24032517384291500000340808169