



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo

1000252-54.2018.5.02.0719

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 07/03/2018

Valor da causa: R\$ 8.161,80

Partes:

RECLAMANTE: LUZENILDA SOARES

ADVOGADO: KAROLINA DA SILVA LOUREIRO

RECLAMADO: FABIOLA CARLAN BUELTA

ADVOGADO: KARINA PERRONI KALIL

TERCEIRO INTERESSADO: LUIZ FERNANDO CAMARA LOPES

TERCEIRO INTERESSADO: Portal do Morumbi - Edifício Nagnólia

ADVOGADO: RODRIGO LUIZ DE OLIVEIRA STAUT



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000252-54.2018.5.02.0719
RECLAMANTE: LUZENILDA SOARES
RECLAMADO: FABIOLA CARLAN BUELTA

Edital de Leilão Judicial Unificado

19ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP

Processo nº 1000252-54.2018.5.02.0719

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 20/02/2025, às 10:54 horas, através do portal da leiloeira Fabiana Cusato - www.unileiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **LUZENILDA SOARES, CPF: 170.022.368-22, exequente, e FABIOLA CARLAN BUELTA, CPF: 269.243.358-02, executado(s)**, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 6.589 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte nº 171.177.2463-2 da Prefeitura de São Paulo /SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UMA VAGA sob nº F-154, da garagem situada no 2º subsolo do EDIFÍCIO MAGNÓLIA, no Bloco F, do Condomínio "Portal do Morumbi", situado à RUA MARECHAL HASTIMPHILO DE MOURA, 338, na Vila Suzanna, no 13º Subdistrito, Butantã, para guarda e estacionamento de automóveis de passeio em lugares individuais e determinados, com a área útil e total de 28,0505m² e a fração ideal de 0,007210131304% no terreno. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade; 2) Há débitos de condomínio no valor de R\$ 2.325,18, especificamente ao período de março/22 a fevereiro/23, até 10/02/2023 (Id: 46c9291); 3) Consignou em despacho a Exma juíza da execução que: "... a convenção do condomínio não possui exceção aprovada para a regra legal, deverá constar no edital de hasta tal limitação de alienação do bem apenas a proprietários de unidades do condomínio." (Id: 9a7e4b0); 4) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio; 5) Há débitos de IPTU em aberto no valor

de R\$ 664,58 até a data de 19/09/2022 e inscrição na dívida ativa dos anos de 2012 R\$ 373,20, 2013 R\$ 387,60, 2014 R\$ 406,20, 2015 R\$ 446,70, 2016 R\$ 593,80, 2017 R\$ 686,20, 2018 R\$ 725,40, 2019 R\$ 746,80, 2020 R\$ 761,40 e 2021 R\$ 757,50 (Id: 91dd147); 6) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Valor Total da Avaliação da Vaga de Garagem em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Local dos bens: Rua Marechal Hastinfilo de Moura, 338 - GR-F154 - Vila Suzana - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 90%

Leiloeiro Oficial: Fabiana Cusato

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: juridico@unileiloes.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 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 de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.

SAO PAULO/SP, 15 de outubro de 2024.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 15/10/2024, às 17:55:12 - 3bb3524
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101517551039100000371827389?instancia=1>
Número do processo: 1000252-54.2018.5.02.0719
Número do documento: 24101517551039100000371827389