

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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**69ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1001516-87.2016.5.02.0069**

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 24/06/2025 às 11:35 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior - [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: NILSO GOMES DA SILVA, CPF: 648.051.078-04, exequente, e LANDY PARKING ADMINISTRACAO E EVENTOS LTDA, CNPJ: 07.155.177/0001-06; FULANA GRILL, PASTA, PIZZA LTDA - ME, CNPJ: 10.697.911/0001-73; ESPACO DULCINEIA LTDA, CNPJ: 18.229.536/0001-49; RESTAURANTE CELEIRO DA FAZENDA - EIRELI - ME, CNPJ: 21.559.355/0001-95; FERNANDO TEIXEIRA AGUIRRE, CPF: 074.598.798-27; LEANDRA AGUIRRE, CPF: 307.328.318-81; LUIZ CESAR DE BARROS IRMAO, CPF: 220.280.868-07; ARTURO FRANK CALVO SALANO, CPF: 130.137.178-58; ANNE CAROLINE PERIC, CPF: 212.778.918-00, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS decorrentes de Contrato de Alienação Fiduciária, de titularidade de Anne Caroline Peric, sobre o imóvel MATRÍCULA nº 146.480 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 071.339.0382-2 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o APARTAMENTO nº 164, localizado no 16º pavimento do empreendimento imobiliário denominado Up Home Santana, situado à Rua Conselheiro Moreira de Barros, números 2.271 e 2.287, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área real privativa de 72,170m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 56,032m<sup>2</sup>, área real total de 128,202m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,0103657, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 20,300m<sup>2</sup>, cabendo-lhe o direito de estacionar 01 (um) veículo de passeio, em 01 (uma) vaga individual e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, na garagem localizada no térreo e/ou 1º subsolo do empreendimento. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA com SALDO DEVEDOR no importe de R\$ 279.195,86 atualizado até 03/06/2024 (conforme despacho do Juízo da Execução (id.c458c7b): "...aviem-se editais para leilão do direito sobre o bem imóvel, consignando que eventuais débitos condominiais ou resultantes de financiamento ou alienação fiduciária ficarão a cargo do arrematante. Quanto aos débitos tributários, esclareço que o arrematante adquirirá o bem livre destes ônus, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no produto da arrematação (art. 130, parágrafo único do CTN), observada a ordem de preferência de todos os débitos..."; 2) Imóvel com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 26.628,03 atualizado até 04/06/2024; 3) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADES e PENHORA em outros processos; 4) Imóvel OCUPADO a título de locação. AVALIAÇÃO: R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais).

Local dos bens: Rua Conselheiro Moreira de Barros, nº 2.271, apartamento nº 164, Lauzane Paulista, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% da avaliação.

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

Leiloeiro Oficial: Jose Valero Santos Junior

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@valeroleiloes.com.br](mailto:juridico@valeroleiloes.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

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

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.