

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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**66ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0000141-48.2014.5.02.0066**

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 11:39 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior-<http://www.valeroleiloes.com.br>, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: PATRICIA VIVEIROS PIRES, CPF: 155.078.898-13, exequente, e FERAGO PRODUCOES ARTISTICAS E CINEMATOGRAFICAS LTDA., CNPJ: 04.606.595/0001-84; NPN PRODUCOES ARTISTICAS CINEMATOGRAFICAS LTDA, CNPJ: 64.600.257/0001-67; AGOSTINHO DE ALMEIDA E SILVA NETO, CPF: 932.612.508-44; FAUZI NAGIB BARBOSA BARAKAT, CPF: 125.448.828-67; AGOFER LTDA, CNPJ: 04.580.549/0001-53, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL DE MATRÍCULA 14.613 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 014.020.0157-6. DESCRIÇÃO: VAGA Nº 5-G, localizada no 1º subsolo do Edifício Atenas, à Rua José Maria Lisboa, nº 1060, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), para guarda e estacionamento de um veículo grande, com a área privativa de 16,00m², a área comum de 4,916m², a área total construída de 20,916m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,400% do terreno e demais coisas do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) HÁ ARROLAMENTO junto à Receita Federal. Imóvel avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

2) IMÓVEL DE MATRÍCULA 14.614 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 014.020.0157-6. DESCRIÇÃO: VAGA Nº 29-P, localizada no 1º subsolo do Edifício Atenas, à Rua José Maria Lisboa, nº 1060, nesta Capital, no 34º Subdistrito(Cerqueira Cesar), para guarda e estacionamento de um veículo pequeno, com a área privativa de 16,00m², a área comum de 4,916m², a área total construída de 20,916m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,400% do terreno e demais coisas do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) HÁ ARROLAMENTO junto à Receita Federal. Imóvel avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

3) IMÓVEL DE MATRÍCULA 14.615 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 014.020.0157-6. DESCRIÇÃO: VAGA Nº 30-G, localizada no 2º subsolo do Edifício Atenas, à Rua José Maria Lisboa, nº 1060, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), para guarda e estacionamento de um veículo grande, com a área privativa de 16,00m², a área comum de 4,916m², a área total construída de 20,916m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,400% do terreno e demais coisas do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES;

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

3) HÁ ARROLAMENTO junto à Receita Federal. Imóvel avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) HÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO no importe de R\$ 872.449,02, referente ao apartamento 11 e matrículas 14.612, 14.613, 14.614 e 14.615, atualizado até maio de 2023 (id: 42ee593); 2) Conforme despacho do juízo da execução (id:df12222): "Registre-se que a Convenção Condominial Id d276c9e, às fls. 35 no tópico de "Do modo de Usar as Vagas de Garagem", só permite a alienação das vagas de garagem para condôminos sendo vedada expressamente a alienação por terceiros, situação essa a ser descrita quando da confecção do edital. (...) Saliencia-se que, ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos pela executada, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçados daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se tornar responsável por dívidas que existiam antes da data de sua alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas anteriores à pessoa do adquirente, e sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do § único do artigo 130 do CTN. Esclareço, por fim, que esse entendimento não importa em se decretar pura e simplesmente a extinção do débito anterior, na medida em que este poderá ser cobrado pelo credor tributário pela forma que julgar mais adequada à defesa de seus interesses".

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

Local dos bens: Rua José Maria Lisboa, 1060, Jardim Paulista, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) 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:

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

- 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.