

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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0089600-28.2008.5.02.0048**

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 26/06/2025 às 10:56 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: JOSEFA NUNEZ FERNANDEZ, CPF: 066.675.058-01, exequente, e CLEONICE BACHA BRUNO - ME, CNPJ: 02.420.430/0001-98; CLEONICE BACHA, CPF: 586.731.568-15, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

FRAÇÃO IDEAL de propriedade de Cleonice Bacha Bruno, equivalente a 50% do imóvel MATRÍCULA nº 60.037 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE números 031.090.0047-4 e 031.090.0048-2 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO situado à Ruas Siqueira Bueno e Rua Curupira, constituído de metade do lote nº 01 da quadra 01, da Vila Ricardina, no 31º Subdistrito - Alto da Mooca, medindo o terreno de conformação ligeiramente irregular, 10,00m de frente para a Rua Siqueira Bueno, confrontando pelo lado direito, visto da frente para dentro do terreno, com o prédio 2.495 da Rua Siqueira Bueno, na extensão de 24,85m da frente aos fundos, e pelo lado esquerdo, visto também da frente para dentro do terreno, confrontando com a Rua Curupira, formando uma outra frente com a extensão de 25,00m, confinando nos fundos com o prédio nº 27 da Rua Curupira, medindo nessa face a extensão de 10,00m, e suas respectivas EDIFICAÇÕES. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.9155a0d): "...Benfeitorias não constantes na matrícula: Dados cadastrais do terreno: áreas incorporada e total 80 m², testada: 8,00m, Dados cadastrais da construção: área construída 120m²; área ocupada pela construção 70 m²; ano da construção corrigido: 1970, padrão da construção 1-C; uso residência segundo Certidão de Dados Cadastrais do imóvel 031.090.0047-4- IPTU 2024, Prefeitura de São Paulo - Fazenda. Edificação de um prédio de pavimentos que apresenta testada em precário estado de conservação...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADE; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.f0a3baf): "...Ao Setor de Hastas, para a venda da FRAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 60.037, do 7º CRI/SP, com as condições abaixo, A) DÉBITOS ANTERIORES À ARREMATAÇÃO: o arrematante receberá o bem livre de débitos tributários (tais como IPTU) e de débitos não tributários (tais como multas infracionais e taxas de condomínio), inscritos ou não em dívida ativa, ainda que considerados de natureza propter rem; desde que anteriores à arrematação. B) SUB-ROGAÇÃO: os débitos anteriores à arrematação, ficarão sub-rogados no preço, isto é, serão pagos com o valor lançado pelo arrematante (conforme art.130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e art. 908, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil); facultando-se aos respectivos credores, sua habilitação nos autos da ação 0089600-28.2008.5.02.0048, para recebimento dos valores devidos, condicionado à existência de saldo, após o pagamento da quantia devida na ação trabalhista supra, e devolvida a quota parte em dinheiro, pertencente a coproprietário. C ) LANCE MÍNIMO: 50%

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

(cinquenta por cento) do valor da avaliação. D) COPROPRIEDADE: o coproprietário ou conjunto de coproprietários terão preferência na aquisição do objeto leiloado, quando ofertarem valor igual ao maior lance apresentado por terceiro; e poderão adquirir a integralidade do bem descontando-se do valor do lance a quantia correspondente a quota que já lhe pertence. E) CONDIÇÕES MATERIAIS DO BEM: o arrematante adquire o bem no estado material em que ele se encontrar ao tempo da arrematação...". FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R\$ 606.000,00 (seiscentos e seis mil reais).

Local dos bens: Rua Curupira nº 18-A e Rua Siqueira Bueno, números 2.485, 2.489 e 2.491, Água Rasa, São Paulo/SP.

Total da avaliação: 606.000,00 (seiscentos e seis mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% da avaliação.

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

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

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 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.