

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0000468-87.2011.5.02.0004

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 11:32 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: ANA PAULA DA COSTA, CPF: 268.734.698-58, exequente, e BOUCINHAS, CAMPOS & CONTI AUDITORES INDEPENDENTES S/S, CNPJ: 62.650.403/0001-33; BOUCINHAS & CAMPOS CONSULTORES LTDA, CNPJ: 43.448.638/0001-00; JOSE FERNANDO DA COSTA BOUCINHAS, CPF: 005.470.508-87; TOSHIO NISHIOKA, CPF: 480.427.228-34; CASPIAN DO BRASIL EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPACOES LTDA., CNPJ: 71.583.199/0001-76, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 36.297 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte nº 123.201.0008-2 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: Um terreno situado à rua Dezoito, esquina da rua Dezesete, consistente do lote 06, da quadra 36, do loteamento Jardim Morumbi, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo 36,02 metros de Frente para a rua Dezoito, por 42,70 metros de frente para a rua Dezesete, 10,00 metros em curva, na esquina dessas duas ruas, confrontando de um lado na extensão de 49,40 metros com o lote 05, de outro lado na extensão de 38,62 metros com o lote 07, encerrando a área total de 2.000,00 metros quadrados. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça em 28/02/2024 (ID 52ba507): "Benfeitorias não constantes na matrícula: uma mansão contendo seis quartos com armários em madeira, ampla sala, churrasqueira, biblioteca com prateleiras em madeira, em péssimo estado de conservação, com paredes emboloradas, bastante mofo, luzes queimadas, lustres estragados, onde era a piscina há um tanque para criação de peixes. Na casa há bastante infiltração de água, o que danificou o piso em madeira, teto, paredes, etc"; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 5860909): "Com relação aos débitos tributários, o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributário. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente neste despacho e no edital". Valor Total da Avaliação: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Local dos bens: Rua David Pimentel, nº 703, Jardim Morumbi, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeiro Oficial: Jose Valero Santos Junior

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

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

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: 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 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,

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

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.