

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0000454-54.2011.5.02.0085

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 11:37 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: CRISTIANE LOPES DE OLIVEIRA, CPF: 330.336.828-71, exequente, e VOLKAN COMERCIO DE ELETRO ELETRONICOS LTDA - ME, CNPJ: 01.515.720/0001-52; SANDRA INES ISOLA TARIKIAN, CPF: 055.346.408-63, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 4172 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAIRIPORÃ/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 04530710. DESCRIÇÃO: Um terreno situado na Avenida dos Bambus, esquina com a Avenida das Caviunas, no Parque Friburgo – 1ª seção, na Serra da Cantareira, zona urbana do município e comarca de Mairiporã, medindo 26,95m de frente para a Avenida dos Bambus; 7,50m em curva, na esquina formada pelas Avenidas dos Bambus e das Caviunas; da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com a viela 7, mede 22,00m, findo os quais deflete ligeiramente à direita e mede mais 63,10m; da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com a Av. das Caviunas, mede 72,40m, e, nos fundos, onde confronta com propriedade de Maçar Seriama, mede 63,30m, encerrando a área total de 3,267,00m².

Certificou o Oficial de justiça (Id. 4aeb24d): "Terreno tem 3267m². Área construída declarada 1002m² composta de três casas, sendo uma principal e duas para empregados. A soma total da área construída parece ser maior que 1000m². Composta de 6 suítes, sauna, piscina (desativada), ampla sala, ampla cozinha. O estado da residência, contudo, é de abandono, na prática. A conservação é bastante precária. Faltam janelas, pisos e telhas bem desgastados, paredes sujos". Certificou o Oficial de Justiça (Id. 3e3778c): "Não está em área de condomínio. Atualmente o imóvel é residência do viúvo (...) da ré (...). Há no terreno duas edificações, uma maior, mais a próxima da rua, onde ninguém habita, devido às condições precárias de piso pinturas, portas e janelas. Na segunda edificação, mais ao fundo, é onde reside o viúvo da ré. Essa área está com a estrutura envelhecida mas em condições habitáveis".

OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU (Id. 968eb10). 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) HÁ OUTRA PENHORA. 4) IMÓVEL OCUPADO. 5) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, "O arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015. Caso o valor da arrematação seja maior do que o

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

presente débito em execução, o valor remanescente deverá ser colocado à disposição das demais Varas do Trabalho, ante a preferência estabelecida no art. 186, do CTN”.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Local dos bens: Avenida das Caviúnas, s/n, Parque Friburgo, Mairiporã/SP

Total da avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 80%

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, 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.

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

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.