



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

#### Processo nº 1001969-56.2016.5.02.0013

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 08/02/2022, às 12:40 horas, através do portal do leiloeiro José Valero Santos Junior - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) e, na possibilidade de realização de leilão presencial, no Auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, à Avenida Marquês de São Vicente, 235, 1º subsolo, Barra Funda, São Paulo/SP, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: CAUE ALVES DO CARMO, CPF: 343.492.138-99, exequente, e THF DOS SANTOS AGENCIA DE VIAGENS LTDA - EPP, CNPJ: 15.915.738/0001-56; LN AGENCIA DE VIAGENS E OPERADORAS LTDA - EPP, CNPJ: 11.692.987/0001-79; THIARA HAYDEE FRANCA DOS SANTOS, CPF: 045.547.649-74; LEANDRO CESAR DA SILVA, CPF: 341.538.698-80, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 109.016 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE Nº: 022.044.0393-8. DESCRIÇÃO: Apartamento duplex nº 1501, localizado no 15º e 16º andares do Edifício Duplex Oggi, situado na Rua Ministro Ferreira, Alves, nº 330, no 19º Subdistrito – Perdizes, com a área privativa de 72,854m<sup>2</sup>, área comum de 52,380m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 125,234m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno a fração ideal de 0,810%, cabendo-lhe o direito ao uso de 1 vaga indeterminada no 1º ou 2º subsolo, para estacionamento de automóvel de pequeno ou médio porte, com auxílio de manobrista. OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU. 2. HÁ OUTRAS PENHORAS. 3. HÁ INDISPONIBILIDADES. 4. HÁ DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (AV. 17). 5. HÁ OCUPANTES. 6. HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (saldo devedor: R\$ 355.505,93 até 31/08/2020). 7. Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020. 8. Conforme despacho exarado pela Exma Juíza da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo: “a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 78 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem imóvel arrematado nesta hasta pública desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes. b) do mesmo modo, nos termos do disposto nos arts. 1.430 do CC e 908, § 1º do CPC, por força da aquisição originária da coisa, eventuais débitos que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, inclusive os de natureza *propter rem* (ex.: débitos condominiais), sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; e c) as despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem na previsão das alíneas antecedentes, tais como: custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ITBI, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do



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

arrematante. d) DO FATO GERADOR E DA BASE CÁLCULO DO ITBI: O fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. O cálculo deste imposto há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial”. Avaliação dos direitos decorrentes da alienação fiduciária: R\$ 444.494,07 (quatrocentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e noventa e quatro reais e sete centavos).

Local dos bens: Rua Ministro Ferreira Alves, nº 330, apto 1501, Perdizes, São Paulo/SP  
Total da avaliação: R\$ 444.494,07 (quatrocentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e noventa e quatro reais e sete centavos)  
Lance mínimo do leilão: R\$ 355.505,93 (trezentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos e cinco reais e noventa e três centavos)  
Leiloeiro Oficial: José Valero Santos Junior  
Comissão do Leiloeiro: 5%.

Enquanto perdurarem as medidas de isolamento social, no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, os leilões judiciais serão realizados exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br); com a antecedência de 48 horas ao leilão. Na eventualidade de retorno às atividades presenciais, o direito de preferência poderá ser requerido junto à equipe de servidores do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, no auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, com antecedência ao apregoamento do lote em questão.

O arrematante, que não seja credor 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



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

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, o leiloeiro poderá realizar um segundo leilão (repasse) dos bens cujas primeiras ofertas resultaram negativas. Será permitida a aquisição parcial dos lotes somente no repasse.

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.