



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 da Zona Sul de São Paulo/SP**

**Processo nº 1000371-04.2016.5.02.0713**

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 15/08/2023, às 11:41 horas, através do portal do leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: LEANDRO MACEDO SILVA, CPF: 003.501.855-06, exequente, e ENCONTRO FITNESS ACADEMIA - EIRELI - EPP, CNPJ: 09.379.505/0001-83; JOSE ALBERTO DIAS JEREMIAS, CPF: 012.097.488-60; DANIEL GONCALVES JEREMIAS, CPF: 320.158.418-57, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS decorrentes de Compromisso de Venda e Compra, de titularidade de José Alberto Dias Jeremias, sobre imóvel MATRÍCULA nº 53.933 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 068.560.0080-4 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: uma CASA e seu respectivo TERRENO situados na Avenida General Ataliba Leonel, 1.553 e 1.553 fundos, no 47º Subdistrito Vila Guilherme, que assim se descreve: encerra uma área de 802,15m<sup>2</sup>, partindo do ponto 1, localizado junto à divisa do imóvel nº 1.535 da Avenida General Ataliba Leonel, e distante 56,59 metros do ponto de intersecção do alinhamento predial da Avenida General Ataliba Leonel com a Avenida Luiz Dumont Villares, segue à esquerda, acompanhando o alinhamento com azimute 73°06'23" na distância de 4,15 metros até o ponto 2; deflete à esquerda com ângulo interno de 139°57'10" e segue em linha reta com azimute 33°03'33" na distância de 8,79 metros até o ponto 3, confrontando desde o início até aqui com a Avenida General Ataliba Leonel, deflete à esquerda com ângulo interno de 90°47'06" e segue em linha reta com azimute 303°50'39" na distância de 70,71 metros até o ponto 4, confrontando com o imóvel nº 1.579 da Avenida General Ataliba Leonel, de propriedade de Sipros Assessoria Limitada (matricula 23.899); deflete à esquerda com ângulo interno de 58°55'04" e segue em linha reta com azimute 182°04'143 na distância de 14,03 metros até o ponto 5, confrontando com a Avenida Luiz Dumont Villares, distante 48,73 metros da esquina formada pelos alinhamentos prediais entre a Avenida Luiz Dumont Villares com a Avenida General Ataliba Leonel; deflete à esquerda com ângulo interno de 121°08'56" e segue em linha reta como azimute 123°50'39" na distância de 60,94 metros até o ponto 1, início desde descrição, confrontando com o imóvel nº 1.535 da Avenida General Ataliba Leonel, de propriedade de Adelino Lopes da Costa (transcrição nº 35.795), forma ângulo interno de 129°15'44", fica assim retificada a confrontação do imóvel no perímetro descrito do ponto 4 ao ponto 5. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça: "...Benfeitorias não constantes na matrícula: área construída de 3.666m<sup>2</sup>, sendo a área ocupada pela construção de 1.037m<sup>2</sup>, área incorporada de 1.486m<sup>2</sup> e ano de construção: 1.997...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos de IPTU nos importes de R\$ 424.706,95 (inscrito em dívida ativa) e R\$ 138.755,97 (não inscrito) atualizados até 17/04/2023; 2) Há débitos de IPTU referentes ao contribuinte ASCENDENTE nº 068.560.0013-8 no importe de R\$ 9.110,63 atualizado até 17/04/2023; 3) Imóvel objeto de ARROLAMENTO junto à Receita Federal; 4) Imóvel objeto de



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

INDISPONIBILIDADES em outros processos; 5) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Imóvel AVALIADO em R\$ R\$ 10.260.817,00 (dez milhões e duzentos e sessenta mil e oitocentos e dezessete reais).

Local dos bens: Avenida General Ataliba Leonel, 1.535/1.553 e Avenida Luiz Dumont Villares, nº 200, Carandiru, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 10.260.817,00 (dez milhões e duzentos e sessenta mil e oitocentos e dezessete reais).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Gilberto Fortes do Amaral Filho

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: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br), com a antecedência de 48 horas ao leilão.

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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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



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

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.