



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

10ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000813-71.2018.5.02.0010

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 07/11/2024, às 11:07 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - <https://www.picellileiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: SILVIA PATRICIA DEL POSSO, CPF: 143.062.078-11, exequente, e ESCOLA EXPERIMENTAL MORUMBI LIMITADA., CNPJ: 51.722.064/0001-37, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 66.895 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 016.156.0059-0. DESCRIÇÃO: Prédio e seu respectivo terreno, sito à Avenida Nove de Julho, n' 5.994, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, cujo terreno, junto e entre os prédios n's 6016 desta Avenida e o n' 36 da Rua Amaury, tem as seguintes medidas e confrontações, tem seu início no ponto em que se limita com o referido n 6016 da Avenida Nove de Julho, a 2,00ms para dentro do alinhamento da mureta fronteira desse imóvel, acompanha o muro divisório desse imóvel em ângulo de 89,32° até a distância de 20,83ms, nesse ponto deflete para direita em ângulo de 90° até 1,00m, aí deflete à esquerda seguindo pois, em paralela à parte inicial dessa divisa até 3,70ms, onde deflete à direita, em ângulo de 133,19°, até esse ponto vai a divisa com o imóvel pertencente a Gregorio de Barros, o terreno faz divisa com propriedade de Oswaldo Lacrete e outros, com frente para a Avenida Cidade Jardim, onde tem o nº 231, com o qual limita por uma linha reta de 23,90ms, até defletir à direita em ângulo de 88,49° até 19,98ms, onde faz divisa com Ary Siqueira, aí deflete à direita em ângulo de 137,51° até 25,85ms., onde faz divisa com o terreno de Leoncio Ferraz, atingindo neste ponto a linha da frente para a Avenida Nove de Julho, aí deflete à direita, em ângulo de 90,29" seguindo por 31,80ms, por essa frente até encontrar o ponto de partida

OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 06 de setembro de 2023: "Ocupação Atual: Seis famílias de ex-funcionários ocupam o prédio; 2) HÁ DÉBITOS DE IPTU/DÍVIDA ATIVA: R\$ 3.887.497,05 em 16/04/2024; 3) HÁ HIPOTECA; 4) Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021; 5) HÁ CAUÇÃO; 6) HÁ INDISPONIBILIDADES; 7) HÁ OUTRAS PENHORAS; 8) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: 280c008):"...Consigne-se no respectivo edital de hasta pública que eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, consignado que a subrogação de eventuais créditos tributários de que trata o art. 130 do CTN ocorrerá sobre o preço da arrematação desde que suficiente para quitação integral do crédito do reclamante, em observância à ordem preferencial do crédito trabalhista disposta nos arts. 908, §1º do CPC e 186 do CTN, como o fato gerador é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de hasta pública e os demais ônus sobre o imóvel,



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

inclusive condominiais, correrão por conta do arrematante. Outrossim, esclarece-se que ITBI, é imposto futuro e não será sub-rogado."

Avaliação da parte ideal correspondente a 50% do imóvel: R\$ 17.500.000,00 (dezesete milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Av. Nove de Julho, 5994, Jardim Paulista, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 17.500.000,00 (dezesete milhões e quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli 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@picellileiloes.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



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

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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.