



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

87ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000192-71.2017.5.02.0087

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 25/06/2026, às 10:15 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Tatiana Paula Zani de Sousa - www.liderleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARIA CECILIA DE CARVALHO MACENA, CPF: 206.101.028-85, exequente, e CASA DAS BOTAS - COMERCIO DE ARTEFATOS DE COURO LTDA, CNPJ: 51.208.957/0001-69; TATIANA CHRISTOVAM BIRELLO, CPF: 165.807.768-70; WALTER BIRELLO, CPF: 108.722.648-15; ADRIANA CHRISTOVAM BIRELLO, CPF: 165.807.798-96, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL DE PROPRIEDADE DE TATIANA CHRISTOVAM BIRELLO E ADRIANA CHRISTOVAM BIRELLO, CORRESPONDENTE A 33,33% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 20.707 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE 022.004.0023-3. DESCRIÇÃO: DOIS PRÉDIOS a Rua GUAICURUS ns. 78 /84 (duas residências) e ns 80/82 (duas lojas), no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 12 m de frente, igual largura nos fundos, por 18 m da frente aos fundos no lado esquerdo visto do imóvel, 19,60 m no lado direito, com a área de mais ou menos 225,60 m2, confrontando no lado esquerdo com o prédio nº 70, no lado direito com o prédio nº 90 e nos fundos com os fundos dos prédios ns 89 e 93 da Avenida Santa Marina. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:e81bb47): "Certifico que me dirigi ao endereço acima, e encontrei um imóvel comercial fechado, com placas de VENDE/ALUGA, com a fachada bastante pichada e a frente do imóvel inclusive sendo utilizada por estabelecimentos vizinhos (foto anexa). Perguntando em imóveis vizinhos, fui informado que o local tem permanecido fechado, há pelo menos 6 meses, com movimentação esporádica."; 2) Há indisponibilidade. 3) Há outra penhora. 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:c3dca2e): "Resta consignado, por fim, que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, devendo tais débitos se subrogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes". PARTE IDEAL AVALIADA EM R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais).

Local dos bens: Rua Guaicurus, 78, 80, 82 e 84, Água Branca, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Tatiana Paula Zani de Sousa

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: cliente@liderleiloes.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.