



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**5ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP**

**Processo nº 1000436-56.2021.5.02.0605**

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 12:05 horas, através do portal da leiloeira Tatiana Paula Zani de Sousa - [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ADRIANA MICHELE CAETANO DE OLIVEIRA, CPF: 315.104.108-64, exequente, e INSTITUTO ARTE DE APRENDER, CNPJ: 01.288.473/0001-07; ANA PAULA PINOCCI, CPF: 146.510.488-70; PATRICIA ROSELLI REGIS DA CRUZ SILVA, CPF: 176.271.898-70, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS AQUISITIVOS DA EXECUTADA ANA PAULA PINOCCI RELATIVOS A 1/12 DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 146.880 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO/SP. CONTRIBUINTE: 142830. DESCRIÇÃO: A fração ideal correspondente a 1/12 de Um prédio residencial, situado neste município, com frente para a Rua José Ventura nº 201, no Conjunto Habitacional Jardim Geraldo Correa de Carvalho com seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente para referida rua, aos fundos com a mesma medida confronta com o imóvel nº 200 da rua Adolfo Leandro, com 20,00 metros da frente aos fundos em cada um dos lados, sendo que do lado direito de quem do imóvel olha para a rua confronta com o imóvel nº 191 da rua José Ventura, e, do lado esquerdo com o imóvel nº 211 da mesma rua, perfazendo uma área total de 200,00 m². OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. 2) Conforme Resposta da COHAB de Ribeirão Preto (14767c7): "[...]

informamos que o imóvel objeto da matrícula de nº 146.880, do 1º CRI local, situado à Rua José Ventura, nº 201, Conjunto Habitacional Dr. Geraldo Corrêa de Carvalho, foi quitado pela Lei 10.150 em 18/12/2000, portanto, sem débitos. Destaca-se ainda que a autorização para lavratura da escritura foi entregue à Sra. Marilu " (#id:ae9c1d8 e #id:Caumo Pinocci e herdeiros em 05/04/2013 [...]).



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

14767c7 - chaves: 25091115005691900000419450564 e 25091115011296500000419450720). 3) Há indisponibilidades. 4) Há outras penhoras. 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)."

Avaliação da fração ideal: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Local dos bens: Rua José Ventura, 201, Lote 24 – Quadra 0017, Conjunto Habitacional Jardim Geraldo Correia de Carvalho, Ribeirão Preto/SP.

Total da avaliação: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeira Oficial: Tatiana Paula Zani de Sousa.

Comissão da Leiloeira: 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: [cliente@liderleiloes.com.br](mailto: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:

- 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



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

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, 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.