



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

17ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000591-53.2016.5.02.0017

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 10:08 horas, através do portal da leiloeira 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: ELEN CAROLINA JUANINI OKUMA, CPF: 391.958.428-70, exequente, e LIVRARIA CULTURA LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL EM RECUPERACAO JUDICIAL, CNPJ: 62.410.352/0001-72; 3H PARTICIPACOES S.A., CNPJ: 10.242.645/0001-94; SERGIO HERZ, CPF: 152.094.018-12; PEDRO HERZ, CPF: 056.189.918-53; FABIO HERZ, CPF: 152.094.008-40; JULIANA COELHO BRANDAO, CPF: 053.572.907-33, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 120.745 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 096.127.0588-7. DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO nº P-5, localizado no 5º andar, do "EDIFÍCIO PEDRA BONITA", do "CONDOMÍNIO PRAÇA VILLA LOBOS", à Avenida das NAÇÕES UNIDAS nº 4.797, no 14º subdistrito, Lapa, com a área real privativa coberta edificada de 424,440m² (da qual 364,340m² referem-se ao apartamento e 60,100m² ao depósito nº 23 localizado no 2º subsolo e às vagas nºs 106, 107, 108, 109 e 110 localizadas no 2º subsolo), área real comum coberta edificada de 191,903m², área real comum descoberta de 150,399m² e área total de 766,742m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,005182 no terreno descrito na matrícula nº 88.795, na qual sob nº 140 foi registrada a instituição do condomínio e especificação parcial, tendo sido a convenção registrada sob nº 10.856 no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel ocupado. 2) Há débitos condominiais: R\$ 96.902,68 em 03/03/2026. 3) Há patrimônio de afetação (Av.2). 4) Há Servidão (Av.3 e Av.4). 5) Há ajuizamento de ação de execução. 6) Há indisponibilidades. 7) Há outras penhoras. 8) Há arresto. 9) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 3d65205): "...o arrematante adquire o bem imóvel livre dos ônus fiscais anteriores, pois "os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis se sub-rogam no preço objeto da arrematação em hasta pública". Ressalte-se que os débitos condominiais não se incluem para rem fixação do lance mínimo e são de responsabilidade do adquirente (obrigação propter) nos termos do art. 1.345 do CC.".

Valor Total da Avaliação: R\$ 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil reais).

Local dos bens: Av. Dra. Ruth Cardoso, 4797, Apto. 51, Bloco Pedra Bonita, Jardim Universidade Pinheiros, São Paulo/SP – CEP: 05477-000.

Total da avaliação: R\$ 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%.



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

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, 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 apreçados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão



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

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.