



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001415-65.2017.5.02.0085

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 23/06/2026, às 11:35 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: GERALDO AZARIAS PEREIRA DA SILVA, CPF: 049.703.748-30, exequente, e CLUBE FREI CANECA DE ENTRETENIMENTOS LTDA - EPP, CNPJ: 05.361.888/0001-01; DIANA EDITH BALDERMANN, CPF: 231.062.798-42; MARIANA NORA BALDERMANN, CPF: 233.272.158-47; NAZARIO ANIBAL AGUIRRE, CPF: 222.785.118-07; SILVINA LAURA BALDERMANN, CPF: 231.740.528-66, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 85.825 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o APARTAMENTO nº 181, localizado no 18º pavimento da Torre West Side - Bloco A do Condomínio Dakota Jardins, situado na Rua Peixoto Gomide, nº 596, no 34º subdistrito, Cerqueira César, Comarca de São Paulo, com a área privativa de 73,100m², da qual 2,66m² correspondem a área do depósito nº 48, área comum coberta de 40,729m², área comum descoberta de 10,895m², totalizando a área comum de 51,624m², com direito a 01 (uma) vaga indeterminada na garagem do condomínio, com capacidade para apenas 01 (um) veículo de passeio, área total de 124,724m² e fração ideal de 0,3874% no terreno do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel ocupado a título de LOCAÇÃO; 2) Conforme despacho ID.3d446f8: "...Apesar do R. 03 indicar a existência de alienação fiduciária em favor da CYRELA TECNISA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, verifico que a mesma fora concedida junho/2006 para pagamento em 53 parcelas mensais a partir de julho/2006, ou seja, com termo final em dezembro/2010. Assim, defiro a penhora do imóvel de ID. 5c1eafd, matriculado sob o número 85.825... ..em caso de arrematação, as frações pertencentes aos coproprietários recairão sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843 do CPC/2015. 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..."; 3) Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021; 4) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 5) Conforme despacho id.51047df: "...no que tange a questão de dívidas condominiais, por tratarem-se de obrigação "propter rem", nos termos do disposto no §1º, do art.908 do CPC, estas sub-rogam-se no preço. Imóvel AVALIADO em R\$ 1.180.000,00 (um milhão e cento e oitenta mil reais).

Local dos bens: Rua Peixoto Gomide, nº 596, apartamento nº 181-A, Cerqueira César, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.180.000,00 (um milhão e cento e oitenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60% da avaliação.



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

Leiloeiro Oficial: Tatiana Paula Zani de Sousa.

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: 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



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

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.