

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

39ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000441-98.2019.5.02.0039

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 03/02/2026, às 10:21 horas, através do portal do leiloeiro Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira - www.sumareleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **DAMIAO NUNES DE SOUZA, CPF: 114.809.948-47**, exequente, e **ERF COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ: 61.585.816/0001-19; CELESTE DE OLIVEIRA RAIMONDI, CPF: 087.357.398-60; SOLANGE DE OLIVEIRA RAIMONDI, CPF: 100.257.928-73; SUZETE DE OLIVEIRA RAIMONDI CRAPINO LOPES, CPF: 261.096.728-40; TEREZA DE OLIVEIRA RAIMONDI, CPF: 323.780.478-94**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 138.560 do 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 028.020.2655-0. DESCRIÇÃO: Apartamento de nº 132, localizado no 13º Pavimento da Torre Ravena ou Bloco "A", integrante do condomínio "Portale Della Mooca", situado na Rua Dias Leme, nº 123, no 33º Subdistrito - Alto da Mooca, com área privativa de 107,020 m2, a área comum coberta de 63,704m2, a área comum descoberta de 19,471 m2, a área total de 190,195 m2, nela já incluídas 2 (duas) vagas indeterminadas com capacidade para um veículo de passeio em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista e 1 (um) depósito indeterminado no 3º Subsolo, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5194% no terreno do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Benfeitorias não constantes na matrícula: não existem benfeitorias, trata-se de apartamento residencial. Ocupação atual: unidade desocupada e/ou locada/ocupada por terceiros" (Id: a8901ed); 2) Há indisponibilidades; 3) Há outra penhora; 4) Há débitos de IPTU em aberto no valor de R\$ 1.533,75 e dívida ativa dos anos de 2023 no valor de R\$ 2.668,30, ano de 2022 no valor de R\$ 2.522,30 e ano de 2021 no valor de R\$ 2.293,00 até a data de (Id: f2d051e); 5) Consignou em despacho o juízo da execução que: "#id:9c53167 - Diante do retorno dos autos do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais, expeça-se mandado ao condomínio edifício Portale Della Mooca, situado na Rua Dias Leme, 123, bloco A, Torre Ravena, para que o síndico informe, em 05 dias, quanto à existência de valor de débitos condominiais referentes a unidade 132, bloco A, Torre Ravena de matrícula nº 138.560, registrada no 7º Cartório de Imóveis da Comarca de São Paulo, sob pena de ser considerado quitado eventual débito de despesas condominiais.(Id: de3f284)", e que, "Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (redação dada pelo Ato nº 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016), o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, 1º do CPC). (Id:ecf24f8)". Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais).

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

Local dos bens: Rua Dias Leme, 123 - Apto 132 - 13º Andar - Bloco A - Torre Ravena - Mooca - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira

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: trt2@sumareleiloes.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

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

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.