

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 37ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

#### Processo nº 1000835-24.2020.5.02.0281

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 07/11/2024, às 11:36 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - <https://www.picellileiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **IRANY FRANCISCA DE SOUZA, CPF: 059.513.596-00**, exequente, e **ODONTO PRIDE CLINICA DE SERVICOS ODONTOLOGICOS LTDA - ME, CNPJ: 10.644.511/0001-08; ARLETE LOUREIRO ARAUJO, CPF: 132.760.418-39; ROBSON SOARES SIQUEIRA, CPF: 252.985.478-50**), executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 105.386 DO 12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CADASTRO MUNICIPAL/CONTRIBUINTE: 111.613.024-3. DESCRIÇÃO: O Apartamento, designado como Unidade Autônoma 01 1º andar, do prédio situado à Avenida Paranaguá, - nº.1.722, no Distrito de Ermelino Matarazzo, com a área total de 115,50m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 38,50m<sup>2</sup>. e demais coisas de uso comum do prédio. OBSERVAÇÕES: 1) Conforme certificou o Oficial de Justiça em 06/03/2024. "Benfeitorias: o imóvel se localiza no piso superior ao térreo do prédio, ou seja, é o 1º andar depois do térreo. Sobe-se uma escada para ter acesso. Trata-se de um imóvel que aparentemente foi construído para ser um apartamento, mas que virou um imóvel comercial, sendo alugado em conjunto com o piso superior, de forma que não há porta separando este imóvel do imóvel de cima. Possui uma recepção, uma ampla sala, mais duas salas menores que estão construídas para serem utilizadas como salas de atendimento odontológico, dois banheiros e ainda há dois cômodos nos fundos e uma área telhada semelhante a uma área de serviço.(...) Ocupação: não havia atividade no local. Segundo informações obtidas no endereço, o imóvel está locado a um senhor ..., responsável pela Clínica Sorriso, a qual irá funcionar no local dentro de pouco tempo. 2) Conforme Av. 2 o Prédio nº 1722 da Avenida Paranaguá tem hoje o nº 1728 da mesma Avenida. 3) Há indisponibilidades. 4) Imóvel objeto de SEQUESTRO (R.6). 5) Há despacho do Juízo da Execução Id 7cbfbc: "Nos termos do art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, deverá constar do edital que o arrematante fica isento dos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens (IPVA, IPTU, multas, etc), estando ressalvados os débitos condominiais, que continuam a cargo do arrematante por não possuírem natureza tributária." Valor da Avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Paranaguá, 1728, 1º andar, Ermelino Matarazzo, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 100%

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho

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: contato@picellileiloes.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 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e 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.