



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**7ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP**

**Processo nº 1001885-82.2017.5.02.0607**

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 11/07/2023, às 11:23 horas, através do portal do leiloeiro Raphael Cavalli Yarid - [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ANDREA BERNARDES PEREIRA BOSCHINI, CPF: 623.424.286-34, exequente, e AMBER COMERCIAL LTDA - EPP, CNPJ: 01.627.853/0001-10; FABIANA ARDITO BOSCHINI RODRIGUES, CPF: 275.153.138-54; BRENO RODRIGUES CIRINEO, CPF: 270.587.478-06, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/3 DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 184.675 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, DE PROPRIEDADE DE FABIANA ARDITO BOSCHINI RODRIGUES. CONTRIBUINTE Nº 057.111.0010-6 (área maior). DESCRIÇÃO: Apartamento nº 24, localizado no 3º pavimento do “Condomínio Residencial Santa Cruz”, situado à Rua Hercília, 97, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui uma área privativa edificada de 40,86m<sup>2</sup>; uma área comum de divisão não proporcional de 11,957m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 3,923m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 56,74m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,12%. Sendo que na matrícula nº 42.196 foi registrada sob nº 23 a Instituição e Especificação de Condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) Há dívida ativa de IPTU (no valor de R\$ 21.340,90); 2) Há débitos condominiais (no valor de R\$ 940,34); 3) Há outra penhora; 4) Há inquilino; 5) Conforme despacho do Juízo da Execução: “(...) o arrematante adquire o bem, livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, por se tratar de aquisição originária, na qual os débitos tributários se sub-rogarão no preço da hasta”.

Valor Total da Avaliação: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais).

Local dos bens: Rua Hercília, 97, apto 24, Vila Matilde, São Paulo/SP, CEP 03512-050.

Total da avaliação: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais).

Lance mínimo do leilão: 30%

Leiloeiro Oficial: Raphael Cavalli Yarid

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: [leilaotr2@bigleilao.com.br](mailto:leilaotr2@bigleilao.com.br); com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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



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

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 está 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



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

publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.