



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 da Zona Sul de São Paulo/SP**

**Processo nº 1000267-24.2021.5.02.0717**

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 15/08/2024, às 12:07 horas, através do portal do leiloeiro Julio Abdo Costa Calil - [www.calilleiloes.com.br](http://www.calilleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: CLAUDINILSON RAMOS NOGUEIRA, CPF: 149.088.988-47, exequente, e ESPÓLIO DE MARCILIA MANZON CPF: 076.705.898-41, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRICULA nº 5.923 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 089.277.0014-7 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO situado à Rua Alba, no Jardim Oriental, bairro do Jabaquara, 42º Subdistrito - Jabaquara, medindo 6,00m de frente, contados a partir de 22,00m da esquina da Rua Jerivá, por 22,50m da frente aos fundos, confinando de ambos os lados com propriedade de Cia Nacional de Construções e nos fundos com Abrão Miguel do Carmo e sua respectiva EDIFICAÇÃO; conforme Av.2, o proprietário construiu no terreno um prédio residencial com 2 pavimentos para uma habitação sob o nº 151 da Rua Alba. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.42eb32e): "...Benfeitorias não constantes na matrícula: uma casa de 150m². OBSERVAÇÕES: 1) Conforme despachos do Juízo da Execução: "...Esclareço que os débitos fiscais e condominiais recairão sobre o produto da alienação do bem (id.9bf6b88)..." e "...considerando que o imóvel da matrícula 5.923 do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP é objeto de penhora desta execução trabalhista, cuja propriedade fora transferida no curso do processo do espólio de MARCILIA MAZON para o herdeiro BRUNO MAZON, atribuo força de ofício ao despacho (assinado) para, devido a peculiaridade do caso, com fundamento no art. 796 do CPC, afastar expressamente as disposições legais informadas (arts. 195 e 237 da Lei n. 6.015/1973) e determinar ao Oficial de Registro de Imóveis que averbe na matrícula do referido imóvel a penhora havida nestes autos, conforme solicitação online (id.f2c5f2f)..."". Imóvel AVALIADO em R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).

Local dos bens: Rua Alba, nº 151, Jardim Oriental, Jabaquara, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).

Lance mínimo do leilão: 95% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Julio Abdo Costa Calil

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@calilleiloes.com.br](mailto:contato@calilleiloes.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,



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

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



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

chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.