



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Carapicuíba/SP

Processo nº 1000113-35.2023.5.02.0232

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 15/07/2025, às 10:21 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - www.alienajud.com.br/ serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: NATALIA DA SILVA MENDONCA FERRAZ, CPF: 389.569.718-46, exequente, e 42.139.877 GABRIEL FERRERO, CNPJ: 42.139.877/0001-08; GABRIEL FERRERO, CPF: 410.902.328-96, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 267.440 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 090.423.0254-2. DESCRIÇÃO: APARTAMENTO nº 64, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO NEW MEXICO, Bloco 15, Conjunto IV da quadra C, integrante do empreendimento denominado PORTAL DO BROOKLIN, situado na Avenida Sargento Geraldo Santana nº 1.100, no 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área útil privativa de 67,10m², área comum de 43,56484m², mais a área comum correspondente a uma vaga indeterminada a garagem de 32,73867m², perfazendo a área total construída de 143,40351m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,103452% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme registro nº 511 feito na matrícula 102.910, deste registro. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ USUFRUTO. 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) HÁ OCUPANTE. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 91fc239): "Quanto aos débitos tributários, o arrematante ficará isento, devendo constar do edital o disposto no art. 1º, §§ 7º e 8º, do PROVIMENTO GP/CR Nº 7, DE 16 DEZEMBRO DE 2021 do TRT/2: § 7º Ao determinar a alienação de bens, deverá o(a) magistrado(a) fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do art. 886 do CPC, a isenção do(a) arrematante com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente - por leilão judicial ou iniciativa particular - inscritos ou não na dívida ativa. § 8º Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais).

Local dos bens: Avenida Sargento Geraldo Santana, nº 1100, apto nº 64, Bloco 15, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Mauro da Cruz

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-



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

mail: contato@alienajud.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 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



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

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.