



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

8ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP

Processo nº 1000440-50.2022.5.02.0608

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 10:25 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: MARIA APARECIDA PRADO DOS REIS, CPF: 160.512.668-36, exequente, e P. A. R. FRIEDEL PRODUTOS AUTOMOTIVOS - ME, CNPJ: 27.116.143/0001-10; PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF: 056.332.348-55, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) VAGA DE GARAGEM DE MATRÍCULA Nº 104.197 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 045.125.0260-2. DESCRIÇÃO: VAGA Nº 35, localizado no 2º subsolo do "EDIFÍCIO PALMA DE MALLORCA", situado à Alameda dos Anapurus nº 977, em Indianópolis 24º Subdistrito. UMA VAGA, com a área útil e total de 30,15m², e a fração ideal de 0,0031 no terreno. AVALIAÇÃO: R\$ 132.630,00 (cento e trinta e dois mil e seiscentos e trinta reais).

2) VAGA DE GARAGEM DE MATRÍCULA Nº 104.198 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 045.125.0261-0. DESCRIÇÃO: VAGA Nº 36, localizado no 2º subsolo do "EDIFÍCIO PALMA DE MALLORCA", situado à Alameda dos Anapurus nº 977, em Indianópolis 24º Subdistrito. UMA VAGA, com a área útil e total de 30,15m², e a fração ideal de 0,0031 no terreno. AVALIAÇÃO: R\$ 132.630,00 (cento e trinta e dois mil e seiscentos e trinta reais).

Certificou o Oficial de Justiça (Id. fc587d3, Id. aa49582 e Id. b8f756c): "É de conhecimento desta oficial que a convenção de condomínio daquele EDIFÍCIO, no Capítulo III, artigo 6, parágrafo único não permite a alienação das vagas para pessoas não condôminas (...). Certifico ainda que em diligência recente no mesmo local, para o mesmo executado, em outro processo trabalhista (1001580-07.2017.5.02.0605), o síndico do Condomínio informou em 24/06/2024 a existência de débito no valor R\$ 23.731,02 (id dc651c5). (...) Ocupação atual: uso do Sr. Pedro Augusto Ribeiro Friedel". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 23.731,02 até 24/06/2024). 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NÃO BAIXADA (contrato quitado, conforme Id. 109dd1f e anexos). 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) HÁ OUTRAS PENHORAS. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. e6c0a9a): "Tratando-se de penhora de vaga de garagem, registre-se que a alienação deve ocorrer apenas para moradores, conforme convenção condominial de #id:71468ea". 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. e6c0a9a): "(...) fica registrada a isenção dos débitos tributários anteriores à arrematação do bem em hasta pública, pois é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, sendo certo que os débitos anteriores à arrematação subrogam-se no preço da hasta, por aplicação do artigo 130, parágrafo único do CTN em interpretação que se estende



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

aos bens móveis e semoventes".

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 265.260,00 (duzentos e sessenta e cinco mil e duzentos e sessenta reais).

Local dos bens: Alameda dos Anapurus, nº 977, vagas de garagem nº 35 e nº 36, Indianópolis, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 265.260,00 (duzentos e sessenta e cinco mil e duzentos e sessenta reais)

Lance mínimo do leilão: 70%

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-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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.
- 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



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

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 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.