



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

20ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP

Processo nº 1001172-20.2021.5.02.0720

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 17/07/2025, às 10:05 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: RODRIGO SOARES DA SILVA, CPF: 107.943.279-58, exequente, e RJ AGENCIAMENTO DE PESSOAL EIRELI - EPP, CNPJ: 11.000.980/0001-49, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 173.036 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 086.071.0119-6. DESCRIÇÃO: A unidade autônoma designada Conjunto Comercial nº 11, localizado no 1º andar do Edifício Cidade Senhor do Bonfim, situado na Avenida Vereador José Diniz nº 3.526, 3.530 e 3.534, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 277,620 metros quadrados, área comum coberta de 82,922 metros quadrados, área comum descoberta de 24,203 metros quadrados, perfazendo o total de 384,745 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 14,0677% do terreno, cabendo o direito a 02 (duas) vagas de garagem situadas no Subsolo, em lugares individuais e indeterminadas, de uso comum dos condôminos, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeitos de disponibilidade e discriminação. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 11/02/2025: "Benfeitorias não constantes na matrícula: O imóvel está em reforma, com instalação de paredes divisórias, pintura, entre outros. Ocupação Atual: O imóvel se encontra desocupado no momento."; 2) Há débitos condominiais: R\$ 404.233,55 (id: aba6f0e); 3) Há arrolamento; 4) Há indisponibilidades; 5) Há outras penhoras; 6) Conforme despacho do Juízo Deprecante (id: c5f6bec): "Em atenção ao ofício oriundo do Juízo da 20ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO - ZONA SUL, referente aos autos de CartPrecCiv 1001 17220.2021. 5.02.0720, informo que, em ocorrendo a arrematação do imóvel constrito, O arrematante será responsável pelos débitos condominiais vencidos, desde que ressalvados no edital da hasta pública. Salienta-se que a reconsideração decorre da firme jurisprudência do STJ no sentido de que, em se tratando a dívida de condomínio de obrigação propter rem, constando do edital de praça a existência de tal ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais. Veja-se que, segundo o art. 1.345 do Código Civil, o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multa e juros moratórios...".

Valor Total da Avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Local dos bens: Avenida Vereador José Diniz, 3526, 3530 e 3534, Conjunto 11, Campo Belo, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).



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

Lance mínimo do leilão: 60%.
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:

- 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.



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

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.