



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

### Edital de Leilão Judicial Unificado

#### 3ª Vara do Trabalho de Osasco/SP

#### Processo nº 0018900-41.1998.5.02.0383

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 10:52 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br) - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **JOSE LUIZ ULISSES DA SILVA, CPF: 185.543.048-70**, exequente, e **BIG PASTEL LTDA, CNPJ: 65.837.015/0001-54**; **GILBERTO FRANCISCO PERASSOLI, CPF: 067.842.618-01**; **IVANI DE MIRANDA, CPF: 077.910.128-63**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A Parte Ideal Correspondente a 25% do IMÓVEL MATRÍCULA 90.845 do 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP pertencente a Ivani de Miranda CPF nº 077.910.128-63. Contribuinte Municipal nº 160.282.0048-3 da Prefeitura de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UM PRÉDIO SOB nº 32 ou Q-4 à PASSAGEM QUATRO, que tem entrada pelo nº 5.235 da AVENIDA CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES, no 13º Subdistrito, Butantã, e seu terreno medindo 8,00m de frente, igual largura nos fundos, por 21,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 168,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito, visto da Passagem -com a casa nº 30 ou R-4, do lado esquerdo com a casa nº 34 ou P-4 e nos fundos com a casa nº 29 ou H-5, da Passagem Cinco. OBSERVAÇÕES: 1) Conforme consta na Av. 1 em 28 de agosto de 1987 – Procede-se esta averbação, para constar que a PASSAGEM QUATRO, passou a denominar-se RUA QUATRO, e atualmente denomina-se RUA REDENTORE GONFIANTINI, conforme prova a Certidão nº 161.684/86-6, expedida em 19 de setembro de 1.986, pela Prefeitura desta Capital, e, conforme consta na Av. 2 em 28 de agosto de 1987 – Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.3, para constar que o PRÉDIO nº 32 ou Q-4 da RUA REDENTORE GONFIANTINI, tem atualmente o nº 19 da referida rua, conforme prova a Certidão nº 161.684/86-6, expedida em 19 de setembro de 1.986, da Prefeitura desta Capital; 2) Há outra penhora; 3) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 2.229,90 e dívida ativa dos anos de 2023 no valor de R\$ 2.133,70 e 2022 no valor de R\$ 2.016,90 até a data de 19/08/2024 (Id: 9edde03); 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "Deverá constar do edital, expressamente, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, bem como o registro de que débitos condominiais (natureza não tributária) ficarão subrogados no bem arrematado, nos termos do disposto no artigo 122 do Provimento nº 4/GCGJT, de 26 de setembro de 2023." (Id: f894966). Valor Total da Avaliação da Parte Ideal de 25% do Imóvel em R\$ 134.374,50 (cento e trinta e quatro mil e trezentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos).

Local dos bens: Rua Redentore Gonfiantini, 19 - Rio Pequeno - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 134.374,50 (cento e trinta e quatro mil e trezentos e setenta e quatro



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

reais e cinquenta centavos)  
Lance mínimo do leilão: 50%  
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](mailto: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



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

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.