



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 da Zona Leste de São Paulo/SP

Processo nº 1000982-25.2018.5.02.0603

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 03/11/2026, às 11:31 horas, através do portal do leiloeiro Daniel Oliveira Júnior, www.doleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: LUCIA DOS SANTOS FERNANDES, CPF: 048.679.378-86, exequente, e DUMAR PARK - ESTACIONAMENTO LTDA, CNPJ: 71.582.860/0001-29; EDIFÍCIO VIP TRADE CENTER, CNPJ: 02.026.590/0001-57; EDUARDO GABRIOLLI DOS SANTOS, CPF: 153.453.178-52; MARCIO DE MICHIELLI, CPF: 126.368.818-75, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) Imóvel MATRÍCULA nº 107.040 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 015.093.0541-6 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: a VAGA DUPLA tipo PM, números 44/45, localizada no 2º subsolo do Edifício H. J. F. L., à Rua Tavares Cabral, nº 61, no 45º Subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 18,270m², área comum coberta edificada de 30,897m², área comum descoberta de 4,055m² e área total de 53,222m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4401% no terreno. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conquanto conste na certidão de matrícula do imóvel registro de Alienação Fiduciária sem a respectiva baixa, há nos autos declaração do credor fiduciário dando conta da QUITAÇÃO do referido contrato; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.b51e326): "...o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes..."; 4) Conforme consta do documento id.a14c1a1, "não existe nenhuma cobrança ou rateio de condomínio para as vagas de garagem"; 5) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. Imóvel AVALIADO em R\$ 112.000,00;

2) Imóvel MATRÍCULA nº 107.041 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 015.093.0542-4 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: a VAGA DUPLA tipo PM, números 46/47, localizada no 2º subsolo do Edifício H. J. F. L., à Rua Tavares Cabral, nº 61, no 45º Subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 18,270m², área comum coberta edificada de 30,897m², área comum descoberta de 4,055m² e área total de 53,222m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4401% no terreno. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conquanto conste na certidão de matrícula do imóvel registro de Alienação Fiduciária sem a respectiva baixa, há nos autos declaração do credor fiduciário dando conta da QUITAÇÃO do referido contrato; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.b51e326): "...o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do



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

CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes..."; 4) Conforme consta do documento id.a14c1a1, "não existe nenhuma cobrança ou rateio de condomínio para as vagas de garagem"; 4) Conforme consta do documento id.a14c1a1, "não existe nenhuma cobrança ou rateio de condomínio para as vagas de garagem"; 5) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. Imóvel AVALIADO em R\$ 112.000,00;

3) Imóvel MATRÍCULA nº 107.042 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 015.093.0546-7 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: a VAGA DUPLA tipo MM, números 34/35, localizada no 2º subsolo do Edifício H. J. F. L., à Rua Tavares Cabral, nº 61, no 45º Subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 19,740m², área comum coberta edificada de 33,384m², área comum descoberta de 4,382m² e área total de 57,506m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4758% no terreno. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conquanto conste na certidão de matrícula do imóvel registro de Alienação Fiduciária sem a respectiva baixa, há nos autos declaração do credor fiduciário dando conta da QUITAÇÃO do referido contrato; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.b51e326): "...o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes..."; 4) Conforme consta do documento id.a14c1a1, "não existe nenhuma cobrança ou rateio de condomínio para as vagas de garagem"; 4) Conforme consta do documento id.a14c1a1, "não existe nenhuma cobrança ou rateio de condomínio para as vagas de garagem"; 5) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. Imóvel AVALIADO em R\$ 112.000,00;

4) Imóvel MATRÍCULA nº 107.043 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 015.093.0547-5 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: a VAGA DUPLA tipo MM, números 36/37, localizada no 2º subsolo do Edifício H. J. F. L., à Rua Tavares Cabral, nº 61, no 45º Subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 19,740m², área comum coberta edificada de 33,384m², área comum descoberta de 4,382m² e área total de 57,506m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4758% no terreno. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conquanto conste na certidão de matrícula do imóvel registro de Alienação Fiduciária sem a respectiva baixa, há nos autos declaração do credor fiduciário dando conta da QUITAÇÃO do referido contrato; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.b51e326): "...o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes..."; 4) Conforme consta do documento id.a14c1a1, "não existe nenhuma cobrança ou rateio de condomínio para as vagas de garagem"; 4) Conforme consta do documento id.a14c1a1, "não existe nenhuma cobrança ou rateio de condomínio para as vagas de garagem"; 5) Em se tratando de vaga de garagem em



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

condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. Imóvel AVALIADO em R\$ 112.000,00;

5) Imóvel MATRÍCULA nº 107.044 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 015.093.0548-3 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: a VAGA DUPLA tipo MM, números 38/39, localizada no 2º subsolo do Edifício H. J. F. L., à Rua Tavares Cabral, nº 61, no 45º Subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 19,740m², área comum coberta edificada de 33,384m², área comum descoberta de 4,382m² e área total de 57,506m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4758% no terreno. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conquanto conste na certidão de matrícula do imóvel registro de Alienação Fiduciária sem a respectiva baixa, há nos autos declaração do credor fiduciário dando conta da QUITAÇÃO do referido contrato; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.b51e326): "...o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes..."; 4) Conforme consta do documento id.a14c1a1, "não existe nenhuma cobrança ou rateio de condomínio para as vagas de garagem"; 4) Conforme consta do documento id.a14c1a1, "não existe nenhuma cobrança ou rateio de condomínio para as vagas de garagem"; 5) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. Imóvel AVALIADO em R\$ 112.000,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

Local dos bens: Rua Tavares Cabral, nº 61, Vagas duplas números 44/45, 46/47, 34/35, 36/37 e 38/39, Pinheiros, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80% da avaliação.

Leiloeiro(a) Oficial: Daniel Oliveira Júnior

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por e-mail: contato@doleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do leiloeiro.

O(a) 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,



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

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(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O(a) arrematante interessado(a) 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 em até 10 (dez) parcelas mensais, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 5.000,00 (cinco 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(a) 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(a) 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(a) 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.