



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

17ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001282-89.2013.5.02.0017

O(A) Juiz(a) do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 05/11/2026, às 12:15 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) 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: **HERLANIO RODRIGUES SOARES, CPF: 381.455.848-09**, exequente, e **MAYLE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME, CNPJ: 54.854.591/0001-93**; **ESTER SOELI DOS SANTOS FRANCA, CPF: 178.221.492-53**; **RAIMUNDO GOMES DOS SANTOS, CPF: 360.668.188-72**; **CHRISTIAN RENE ENGELS, CPF: 345.311.618-66**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 92.111 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte nº 071.188.0581-5. DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO DUPLEX SOB Nº 133, localizado no 13º andar do empreendimento denominado "RESIDENCIAL BELVEDERE HORTO", situado à rua Ana de Barros, nº 35, esquina com a avenida Santa Inês, no 8º Subdistrito - Santana, contendo área real privativa de 165,915 m2, área real comum de 132,479 m2 e área real total de 298,394 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 3,0361% e coeficiente de proporcionalidade de 0,030361; cabendo-lhe quatro (04) vagas individuais e indeterminadas, sujeito ao uso de manobrista, na garagem localizada no 1º, 2º e 3º subsolos, para estacionamento e guarda de quatro automóveis de passeio. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça que: "(Id. 7659f8c) Endereço atualizado: Rua Ana de Barros, 35, apto 133, Jardim Santa Inês, São Paulo-SP, 02.423-020 (o prédio possui entrada pela Av. Santa Inês, 1199) (...) Ocupação Atual: O próprio executado"; 2) Há outra penhora; 3) Há indisponibilidades; 4) Consta na Av. 3 Alienação Fiduciária, Não Baixada, (Conforme documento Id. cccca7f, o débito encontra-se quitado); 5) (Id: c600161) Há débitos condominiais (R\$ 8.146,15 até 20/01/2025); 6) Conforme despacho do juízo da execução (Id. 3dd0d86): "(...) 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 aos bens móveis e semoventes. No mais, ressalte-se que os débitos condominiais não se incluem para fixação do Lance mínimo e são de responsabilidade do adquirente (obrigação propter rem) nos termos do art. 1.345 do CC; 7) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais gravames (cancelamento de penhoras e/ou indisponibilidades), poderão ficar a cargo do arrematante, na forma do art. 320-G do Provimento CNJ nº 149/2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ nº 149/2023. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 1.150.000,00 (um milhão e cento e



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

cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Ana de Barros, 35 - Apto 133 - Jardim Santa Inês - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 1.150.000,00 (um milhão e cento e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 70%

Leiloeiro(a) Oficial: Daniel Oliveira Júnior

Comissão do(a) Leiloeiro(a): 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(a) leiloeiro(a).

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(a) leiloeiro(a), 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(a) leiloeiro(a) será paga diretamente a ele(a) 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(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(a) leiloeiro(a), 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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) 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



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

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(a) leiloeiro(a) oficial ou de quem este(a) 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(a) leiloeiro(a) 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.