



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1001665-15.2016.5.02.0027**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 05/09/2016

Valor da causa: R\$ 38.000,00

Partes:

RECLAMANTE: ANA CAROLINA GONCALVES BUJARDAO

ADVOGADO: JOAO CARLOS GOULART RIBEIRO DA SILVA

ADVOGADO: MARIA ISABEL KAUMO GOULART RIBEIRO DA SILVA

RECLAMADO: IPANEMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA.

RECLAMADO: MICHEL BOUTROS CHOUMAR

RECLAMADO: UMBERTO FARRO

ADVOGADO: MARCO AURELIO RAMOS PARRILHA

TERCEIRO INTERESSADO: J.O.R.F. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

ADVOGADO: TALITA GARCEZ BRIGATTO

TERCEIRO INTERESSADO: MARGARETHE CORREA TSCHIZIK FARRO

TERCEIRO INTERESSADO: RODOLFO FARRO



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
1001665-15.2016.5.02.0027
: ANA CAROLINA GONCALVES BUJARDAO
: IPANEMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA. E OUTROS
(2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001665-15.2016.5.02.0027

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 21/08/2025, às 10:23 horas, através do portal do leiloeiro Flavia Cardoso Soares - www.fvleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ANA CAROLINA GONCALVES BUJARDAO, CPF: 334.937.958-31, exequente, e IPANEMA COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA., CNPJ: 61.087.482/0001-53; MICHEL BOUTROS CHOUMAR, CPF: 007.446.298-96; UMBERTO FARRO, CPF: 042.859.968-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A METADE IDEAL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 119.511 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, DE PROPRIEDADE DE UMBERTO FARRO. Nº CONTRIBUINTE: 004.013.0038-2. DESCRIÇÃO: A metade ideal da residência nº 108 da Rua do Lirismo, localizada no pavimento superior do prédio nºs 106/108 da citada rua, no 16º Subdistrito Mooca, com a área útil ou privativa de construção de 107,17m², área comum de 24,62m², e área total de 131,79m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 48,54%. OBSERVAÇÕES: 1) Há outras penhoras. 2) Há indisponibilidade. 3) Há ação de execução de título extrajudicial (Av. 04). 4) Imóvel ocupado. 5) Conforme despacho de ID 365bbf7, "determino a isenção de eventuais débitos tributários e condominiais em face deste imóvel, ficando tais valores sub-rogados no valor arrematado". VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Local dos bens: Rua do Lirismo, nº 108, pavimento superior, Mooca, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%
Leiloeiro Oficial: Flavia Cardoso Soares
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: juridico@fvleiloes.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.

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.

SAO PAULO/SP, 04 de abril de 2025.

RAFAELLA CARVALHO FURTADO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por RAFAELLA CARVALHO FURTADO, em 04/04/2025, às 15:42:11 - c47bbdb
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25040415420884300000394876119?instancia=1>
Número do processo: 1001665-15.2016.5.02.0027
Número do documento: 25040415420884300000394876119