



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

72ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0087600-22.2004.5.02.0072

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 11/06/2026, às 10:49 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Joel Augusto Picelli Filho - <https://www.picellileiloes.com.br>, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: CARLOS EDUARDO FINOTTI, CPF: 267.939.158-60, exequente, e FUNDAÇÃO PARA O PROGRESSO DA CIRURGIA, CNPJ: 60.619.947/0001-07; COOPERATIVA COMPLEMENTAR A SAÚDE COOPERPLUS-9, CNPJ: 01.227.224/0001-01; MARIA LUCIA VIEIRA ALVES ANDREOTTI TOJAL, CPF: 051.907.038-00; KARYNY ALVES SARAIVA, CPF: 257.891.278-51; CLAUDIA PINTO DE ABREU, CPF: 111.246.058-60; RICARDO DE VIVO, CPF: 125.816.938-00; SILMARA SILVA TREPICHIO, CPF: 093.837.678-04; LEONOR ALEXANDRE TAVARES, CPF: 089.652.068-47; ROSANA APARECIDA CAMPOS MARTINS, CPF: 147.166.988-23, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 196.918 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 066.067.0072-8 (em maior área). DESCRIÇÃO: APARTAMENTO Nº 85, localizado no 8º pavimento da Torre 1 do Condomínio Roland Garros, situado na Avenida Roland Garros, s/n, no Parque Edu Chaves, 22º Subdistrito, Tucuruvi, possuindo a área privativa de 50,000m²; a Área comum de 37,438m², (sendo 16,381m² de área coberta e 21,057m² de área descoberta), já incluída a área correspondente 01 (uma) vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio; área total edificada coberta de 66,381m², e a área total construída de 87,43m², equivalente a uma fração ideal de 0,4470% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficial de Justiça (id:6aaa051): "Apartamento com dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, sacada e uma vaga de garagem fixa."; 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA não baixada. Conforme informação do credor fiduciário (id:aacb639), o contrato encontra-se liquidado (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021); 3) HÁ OUTRAS PENHORAS; 4) HÁ INDISPONIBILIDADES; 5) HÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO no importe de R\$ 9.414,95, atualizado até 16/12/2025 (id:dd8dea7); 6) Conforme despacho do juízo da execução (id:73bb872): (...) encaminhe-se o feito para a Central de Hastas Públicas, ficando consignado que a sub-rogação de eventuais créditos tributários de que trata o art. 130 do CTN ocorrerá sobre o preço da arrematação desde que suficiente para quitação integral do crédito do reclamante, em observância à ordem preferencial do crédito trabalhista disposta nos arts. 908, §1º do CPC e 186 do CTN". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Carlos dos Santos, 1409, Condomínio Roland Garros, ap. 85, Torre 1,



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

Jardim Brasil, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 90% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho

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@picellileiloes.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 vencidas.
- 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.



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

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.