



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000171-16.2023.5.02.0013
RECLAMANTE: ANA LUCIA OLIVEIRA LEITE
RECLAMADO: MILANESE MARKETING LTDA E OUTROS (3)

Editais de Leilão Judicial Unificado

13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000171-16.2023.5.02.0013

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 18/08/2026, às 10:53 horas, através do portal da leiloeira Marta Simone Shiokawa - <http://www.shiokawaleiloes.com.br> - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **ANA LUCIA OLIVEIRA LEITE, CPF: 199.237.198-98 , exequente, e MILANESE MARKETING LTDA, CNPJ: 06.136.031/0001-50; MILANESE CONTADORES ASSOCIADOS S /S LTDA, CNPJ: 03.431.893/0001-18; VALTER DO CARMO MILANESE, CPF: 054.330.538-49; GRAZIELA ARABE MILANESE, CPF: 256.391.138-98, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

IMÓVEL MATRÍCULA 61.541 do 17º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 068.559.0166-2. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: IMÓVEL: O apartamento nº 2.901, localizado no 9º andar do Bloco A, Edifício Orion, integrante do Nortel Centro Hoteleiro Norte, situado na Avenida General Ataliba Leonel, nº 1.853, no 47º Subdistrito - Vila Guilherme, contendo a área útil de 27,65 metros quadrados, a área comum de garagem correspondente a uma vaga indeterminada de 23,08 metros quadrados, a área comum de 47,62 metros quadrados, com a área total de 98,35 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,2416%. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 9ed75b5) Ocupação Atual : Flat dentro do Wyndham Garden São Paulo Convention Nortel (antigo Nortel Centro Hoteleiro"; 2) Sem informação de débitos de condomínio: "(Id: acd53a5) Em se tratando de imóvel pertencente a condomínio, deverá o Oficial de Justiça proceder a constatação acerca da existência de eventuais débitos condominiais da unidade penhorada ou a intimação do síndico para apresentação do valor do débito,

no prazo de 15 dias, sob pena de ser considerado quitado eventual débito de despesas condominiais"; 3) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: acd53a5) Deve constar no EDITAL DE HASTA que: a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 110 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem imóvel arrematado nesta hasta pública desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; b) conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST REENEC E RO - 75700-07.2009.5.05.0000; TST-ReeNec e RO-12600-56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG -58400-44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS-25600-26.2006.5.06.0000), por analogia, a previsão da alínea antecedente também se aplica a bens móveis, inclusive veículos, ficando os mesmos livres de débitos de IPVA, multas e outros, inscritos ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; c) as despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem na previsão das alíneas antecedentes, tais como: custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ITBI, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante. d) DO FATO GERADOR E DA BASE CÁLCULO DO ITBI: O fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. O cálculo deste imposto há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Local dos bens: Avenida General Ataliba Leonel, 1.853 - Apto 2.901 - 9º Andar do Bloco A - Santana - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 70%

Leiloeira Oficial: Marta Simone Shiokawa

Comissão do Leiloeira: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto a leiloeira, por e-mail: contato@shiokawaleiloes.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 da leiloeira, 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 da leiloeira 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 da leiloeira, 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 a Leiloeira 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 da leiloeira 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 a leiloeira 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, 12 de maio de 2026.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 12/05/2026, às 18:50:19 - f9c9b76
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051218500986800000460287292?instancia=1>
Número do processo: 1000171-16.2023.5.02.0013
Número do documento: 26051218500986800000460287292