



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000722-42.2022.5.02.0203
RECLAMANTE: ALEXSANDER RAMOS AZEVEDO
RECLAMADO: ESTILO PACK PRODUTOS SUSTENTAVEIS LTDA E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Barueri/SP

Processo nº 1000722-42.2022.5.02.0203

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 20/08/2026, às 10:32 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: **ALEXSANDER RAMOS AZEVEDO, CPF: 483.298.058-08 , exequente, e ESTILO PACK PRODUTOS SUSTENTAVEIS LTDA, CNPJ: 13.543.070/0001-38; PEDRO AUGUSTO MATELLI ANTUNES DE OLIVEIRA, CPF: 366.463.538-83, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

Os Direitos Decorrentes da Alienação Fiduciária do IMÓVEL MATRÍCULA 37.805 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGUETÁ/SP. Contribuinte Municipal nº 0717902800. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade de Guaratinguetá, constituído pelo lote VINTE e OITO (28), da QUADRA K, do loteamento JARDIM BELA VISTA II, com a área de 409,30 m2 (quatrocentos e nove metros e trinta decímetros quadrados), considerando o observador na Rua Benedito Monteiro (Didi), olhando para o referido lote temos: Mede 15,30 metros de frente para a Rua Benedito Monteiro (Didi), do lado esquerdo mede 30,00 metros da frente aos fundos onde confronta com o lote vinte e nove, do lado direito mede 30,00 metros da frente aos fundos onde confronta com o lote vinte e sete; mede 12,00 metros de largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote quatro, todos da mesma quadra. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: ace2532) (...) compareci no endereço do imóvel Rua Benedito Monteiro, 238, Bela Vista, onde constatei tratar-se de um terreno plano, sem construção, localizado numa rua residencial, asfaltada e infraestrutura sanitária e elétrica (...) Nos dados do cadastro

municipal do imóvel consta uma DIFERENÇA DE ÁREA, apontando uma testada de 15,30 m, totalizando uma área de 409,30 metros quadrados; Na matrícula imobiliária consta uma testada de 12m, com total de 360 metros quadrados de área; As medidas auferidas no google earth conferem com a matrícula imobiliária (360m²), sobre a qual a avaliação foi realizada"; 2) Há indisponibilidades; 3) (Id: fa0145e) Há alienação fiduciária CEF com saldo devedor de R\$ 233.532,94 (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021.); 4) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. 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 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021; 5) Consta na Av. 1 restrições urbanísticas; 6) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 337ee52) Solicite-se à Central de Hastas Públicas para que seja inserido no edital de hasta a determinação no sentido de que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, assim entendidos débitos de IPVA e IPTU. Demais dívidas que pendam sobre o bem objeto do praxeamento, tais como multas; DPVAT; licenciamento e dívidas condominiais ficarão à cargo do arrematante. Ainda, solicite-se ao Juízo da Central de Hastas Públicas que não defira a arrematação para pagamento acima de 6 (seis) parcelas." Valor Total da Avaliação dos Direitos Decorrentes da Alienação Fiduciária do Imóvel em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

Local dos bens: Rua Benedito Monteiro, 238 - Bela Vista -
Guaratinguetá/SP

Total da avaliação: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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 06 (seis) 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, 25 de maio de 2026.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 25/05/2026, às 20:10:52 - 093c750
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26052520104686500000463121167?instancia=1>
Número do processo: 1000722-42.2022.5.02.0203
Número do documento: 26052520104686500000463121167