



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000629-41.2022.5.02.0054
RECLAMANTE: CARLOS PAULO DE VASCONCELOS
RECLAMADO: CLIENT EXCLUSIVE FOMENTO MERCANTIL - EIRELI - EPP E
OUTROS (7)

Editais de Leilão Judicial Unificado

54ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000629-41.2022.5.02.0054

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 12:00 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: CARLOS PAULO DE VASCONCELOS, CPF: 313.725.088-99 , exequente, e CLIENT EXCLUSIVE FOMENTO MERCANTIL - EIRELI - EPP, CNPJ: 17.922.678/0001-24; PRIMO ESPLendor HOLDING S.A., CNPJ: 29.883.421/0001-90; PRIMO ESPLendor ASSESSORIA CONTABIL EIRELI, CNPJ: 22.873.276/0001-17; PRATICA FACILITY SOCIEDADE ANONIMA, CNPJ: 32.695.338/0001-00; BIKUS ROTISSERIE E MASSAS EIRELI, CNPJ: 14.392.646/0001-76; WASHINGTON JUNIOR GONCALVES DE LIMA, CPF: 192.632.408-09; VALERIA CALABREZ DE LIMA, CPF: 298.149.918-13; 300 START ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA, CNPJ: 35.367.360/0001-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 99.482 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 010.032.1561-0. DESCRIÇÃO: CONJUNTO Nº 102 localizado no 1º pavimento do empreendimento denominado "NEW OFFICE AUGUSTA", situado na Rua Augusta nº 1168, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa de 214,480m², área comum de 51,788 m² (coberta de 42,944m² e descoberta de 8,844m²), área total de 266,268m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,0448860, com o direito de estacionar em quatro (04) vagas de garagem, na unidade autônoma estacionamento

localizada em parte dos 2º e 1º subsolos e em parte do térreo, matriculada sob o nº 99480. O “New Office Augusta” acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 94490, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 5, a instituição e especificação de condomínio.

OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade, 2) Há outra penhora; 3) Há arresto; 4) Nos termos do art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos judicialmente, por meio de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam inscritos, ou não, na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza propter rem relativos ao referido bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição.

Valor Total da Avaliação: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Augusta, 1168, Conjunto nº 102, 1º pavimento, Consolação, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

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, 18 de maio de 2026.

MOISES NALBATIAN

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 18/05/2026, às 12:57:06 - 4d68dc0
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051812564779000000461274396?instancia=1>
Número do processo: 1000629-41.2022.5.02.0054
Número do documento: 26051812564779000000461274396