



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1001104-30.2021.5.02.0022
RECLAMANTE: ANDRE CARLOS DE LIMA ALENCAR
RECLAMADO: PROJECT CONSERVACAO DE IMOVEIS EIRELI - ME E OUTROS
(3)

Editais de Leilão Judicial Unificado

22ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001104-30.2021.5.02.0022

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 10:12 horas, através do portal da leiloeira Marta Simone Shiokawa, www.shiokawaleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ANDRE CARLOS DE LIMA ALENCAR, CPF: 314.714.148-92, exequente, e PROJECT CONSERVACAO DE IMOVEIS EIRELI - ME, CNPJ: 04.093.553/0001-97; RRC REPAROS E REFORMAS DE CONDOMINIOS LTDA, CNPJ: 01.991.689/0001-26; CINTYA ANDRADE LAFUENTE TORRECILHA, CPF: 277.163.578-08; JOEL TORRECILHA PEREIRA, CPF: 135.814.938-02, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

FRAÇÃO IDEAL de propriedade de Cintya Andrade Lafuente Torrecilha, equivalente a 50% do imóvel MATRÍCULA nº 94.125 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 171.300.0098-7 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: a LOJA nº 60, situada no pavimento superior do Conjunto Condominial Morumbig, à Rua Doutor Luiz Migliano, nº 2.050, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil de 21,06m², área comum de 45,601m², perfazendo a área total construída de 66,681m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,6777% do terreno. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Imóvel com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 17.681,20 atualizado até 02/04/2025; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.0599678): "... Nos termos dos arts. 130 e 130-A do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, os débitos fiscais de natureza propter rem como IPTU, taxas e contribuições de melhoria, que recaem sobre o imóvel até a data da arrematação, sub-rogam-se no preço do bem. Assim, Os débitos fiscais (IPTU e correlatos) existentes até a data da arrematação ficarão sub-rogados no preço do bem, nos termos da legislação aplicável, não sendo transferida ao arrematante qualquer obrigação pessoal do executado. O arrematante somente

poderá responder por débitos constituídos após a arrematação, conforme regência legal...". FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais).

Local dos bens: Rua Doutor Luiz Migliano, nº 2.050, Loja 60, Pavimento Superior, Conjunto Condominial Morumbig, Jardim Caboré, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

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, 13 de maio de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 13/05/2026, às 10:30:35 - 571be58
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051310300396600000460363871?instancia=1>
Número do processo: 1001104-30.2021.5.02.0022
Número do documento: 26051310300396600000460363871