



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000037-85.2016.5.02.0028
RECLAMANTE: DOUGLAS DOS SANTOS RODRIGUES
RECLAMADO: CENTRAL EVENTOS ORGANIZACAO DE FESTAS LTDA E
OUTROS (1)

Editais de Leilão Judicial Unificado

28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000037-85.2016.5.02.0028

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 10:33 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: DOUGLAS DOS SANTOS RODRIGUES, CPF: 233.195.628-60, exequente, e CENTRAL EVENTOS ORGANIZACAO DE FESTAS LTDA, CNPJ: 06.310.524/0001-65; TEODORO MARTINHO MORENO, CPF: 019.200.498-00, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 135.785 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 13423.31.26.0448.00.000 (em MAIOR ÁREA) da Prefeitura Municipal de Cotia/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO URBANO designado por Lote nº 01 da Quadra nº 01, do loteamento denominado Jardim Ana Cristina, situado no Bairro do Aguassai ou Água Espriada, no Município e Comarca de Cotia/SP, assim descrito: mede 9,20m, mais 13,35m de frente para a Estrada Municipal; pelo lado direito de quem da referida via pública olha para o imóvel, mede 49,62m e confronta com o lote 2; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 23,55m mais 32,56m, confrontando respectivamente com a caixa d'água e viela 2, e nos fundos mede 9,15m e confronta com o lote 16, encerrando a área total de 1.007,51m². Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.236c0f4): "...Certifico, ainda, que o imóvel vistoriado se encontra em avançado estado de deterioração e aparente abandono, apresentando áreas externas tomadas por vegetação alta e ausência de manutenção. Constatei, ainda, que a edificação principal apresenta sinais evidentes de degradação, inclusive com parte da cobertura destelhada e elementos construtivos deteriorados, o que evidencia o precário estado de conservação do bem...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.8a1d5fd): "...Os débitos de natureza

tributária, inscritos ou não em dívida ativa, ficarão sub-rogados no preço da alienação, conforme art.130, §ú, CTN, e art.1º, §7º, Provimento GP/CR, 7/2021. Aplica-se o preceito do art. 1.345 do Código Civil, isto é, o débito em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente. O débito remanescente da hipoteca/alienação recairá no preço da arrematação, com prioridade de pagamento sobre qualquer valor. Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos débitos que não constaram acima, junto aos diversos Órgãos, sendo certo que a este Juízo só deve informar os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo de 70% do valor da avaliação...". Imóvel AVALIADO em R\$ 1.570.828,00 (um milhão e quinhentos e setenta mil e oitocentos e vinte e oito reais).

Local dos bens: Rua Juruá, nº 10 (Lote 01, Quadra 01), Granja Carneiro Viana, Água Espraiada, Caucaia do Alto, Cotia/SP..

Total da avaliação: R\$ 1.570.828,00 (um milhão e quinhentos e setenta mil e oitocentos e vinte e oito reais).

Lance mínimo do leilão: 70% 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 16:47:45 - 0f5bb5a
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051316473336300000460504400?instancia=1>
Número do processo: 1000037-85.2016.5.02.0028
Número do documento: 26051316473336300000460504400