



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0001063-48.2011.5.02.0049
RECLAMANTE: EDUARDO SANTOS SOUZA
RECLAMADO: ARZ MAO DE OBRA ESPECIALIZADA LTDA - ME E OUTROS (4)

Edital de Leilão Judicial Unificado

49ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001063-48.2011.5.02.0049

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 11:56 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: EDUARDO SANTOS SOUZA, CPF: 044.290.815-65, exequente, e ARZ MAO DE OBRA ESPECIALIZADA LTDA - ME, CNPJ: 06.324.989/0001-75; FACON ELETROMECHANICA, INDUSTRIA, COMERCIO E SERVICOS EIRELI, CNPJ: 00.911.266/0001-96; WELINTON DOS SANTOS CALDEIRA NASCIMENTO, CPF: 113.748.818-21; MARISE MARIA MOREIRA, CPF: 036.194.455-16; EDUARDO KENGI HIRAI, CPF: 037.454.288-03, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS de DEVEDOR FIDUCIANTE sobre o imóvel MATRÍCULA nº 210.572 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 086.089.0238-9 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o APARTAMENTO Celebration 211 (unidade B2), localizado no 21º pavimento do Edifício Gabrielle (Torre A2), integrante do Condomínio Fascination Penthouses, situado na Rua Edson, nº 640, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 224,740m², a área de uso comum proporcional de 87,700m², área de uso comum proporcional de 83,309m², área de uso comum total de 171,009m² (incluída 04 vagas de garagem e 01 depósito com 4,50m², indeterminados, localizados no subsolo do condomínio), área total da unidade de 395,749m² e fração ideal de terreno de 0,5281%. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA com Saldo Devedor no importe de R\$ 927.076,11 atualizado até 26/09/2025 (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; 2) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) Imóvel objeto de ARROLAMENTO junto à Receita Federal do Brasil; 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) 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. AVALIAÇÃO: R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Edson, nº 640, Apartamento "Celebration" nº 211 (unidade B2), Edifício Gabrielle (Torre A2), Ibirapuera, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60% 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, 19 de maio de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 19/05/2026, às 14:43:19 - 3b62304
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051519104660000000461072092?instancia=1>
Número do processo: 0001063-48.2011.5.02.0049
Número do documento: 26051519104660000000461072092