



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000498-78.2016.5.02.0603
RECLAMANTE: DIVA DE LIMA REDONDO
RECLAMADO: PENHA COMERCIO DE PRODUTOS ORTOPEDICOS EIRELI E
OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP

Processo nº 1000498-78.2016.5.02.0603

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 11:41 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: **DIVA DE LIMA REDONDO, CPF: 585.043.208-63 , exequente, e PENHA COMERCIO DE PRODUTOS ORTOPEDICOS EIRELI, CNPJ: 09.445.528/0001-49; ELAINE DAMAS GOUVEIA, CPF: 247.070.088-44, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

A Parte Ideal de 25% do IMÓVEL MATRÍCULA 39.203 do 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP de propriedade de Elaine Damas Gouveia, CPF nº 247.070.088-44. Contribuinte Municipal nº 084.23.68.0001.00.000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL:-Inscrição Municipal nº 084.23.68.0001.00.000. -Um terreno, desmembrado de parte dos lotes 01, 02 e 12, da quadra 47, do loteamento denominado "BOM CLIMA", perímetro urbano deste distrito, medindo 5,27ms., de frente para a Rua Massaranduba, antiga rua 25; 14,10ms., no canto arredondado de frente para a Avenida Bom Clima; 19,30ms., da frente aos fundos, pelo lado esquerdo de quem da Rua Massaranduba olha, para o terreno, onde confronta com o remanescente dos lotes 01, 02 e 12, tendo nos fundos a largura de 4,21ms., onde confronta com o remanescente dos lotes citados, encerrando a área de 137,48ms2. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: a1c1394) Benfeitorias não averbadas, estado de conservação e características do imóvel: sobre o terreno fora construído um prédio (comercial) do tipo sobrado, com 150,80m², constituído de; sala; cozinha; 3 (três) dormitórios: 3 (três) banheiros; lavanderia e

varanda; além de quintal. Na frente do imóvel há um espaço descoberto para estacionamento de veículos (até 3 automóveis pequenos). O imóvel aparenta regular estado de conservação" (...) "Ocupação atual: o imóvel está desocupado (fechado)"; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: c37c2e3) Nos termos dos §§ 7º e 8º do Provimento GP/CR 03/2020 faça constar do édito i) a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade e ii) que ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo a Avaliação da Parte Ideal de 25% em R\$ 187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais).

Local dos bens: Rua Leandra Dellafina Damiani, 158 - Jardim Bom Clima - Guarulhos/SP

Total da avaliação: R\$ 187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais)

Lance mínimo do leilão: 91%

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, 27 de maio de 2026.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 27/05/2026, às 15:19:30 - babbe0c
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26052715192571100000463587382?instancia=1>
Número do processo: 1000498-78.2016.5.02.0603
Número do documento: 26052715192571100000463587382