



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000194-73.2025.5.02.0018
RECLAMANTE: CLAUDIA CRISTINA DA SILVA BATISTA GUARAGNI
RECLAMADO: CLAUDINEI CONTIERI

Editais de Leilão Judicial Unificado

18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000194-73.2025.5.02.0018

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 11:34 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) 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: CLAUDIA CRISTINA DA SILVA BATISTA GUARAGNI, CPF: 295.132.148-18, exequente, e CLAUDINEI CONTIERI, CPF: 836.351.498-53, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS HEREDITÁRIOS DO EXECUTADO CLAUDINEI CONTIERI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 83.149 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP, correspondente à fração ideal de 7,8158%. CADASTRO MUNICIPAL Nº 88.005.056.076. DESCRIÇÃO: APARTAMENTO Nº 604, LOCALIZADO NO 6º ANDAR OU 7º PAVIMENTO, DO "EDIFÍCIO LUXEMBURGO", SITUADO NA RUA NAGIB ELIAS TRABULSI, Nº 43, contendo living dormitório, terraço, hall, banheiro, cozinha e área de serviço,, confrontando pela frente com o corredor de circulação (por onde tem sua entrada), de um lado com o apartamento 606, com o hall de circulação e com o poço de elevadores; de outro lado com o apartamento 602, e nos fundos com a área de recuo fronteira à Rua Elias Nagib Trabulsi; com a área construída de 59,51 m2, sendo 53,52 m2 de área útil e 5,99 m2 de área comum; correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 8,16 m2 ou 0,528% na totalidade do terreno designado como lote nº 12 da planta de loteamento promovido pela Imobiliária Trabulsi. OBSERVAÇÕES: 1) 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; 2) Conforme despacho do juízo da execução (id:57b6f15): "Conforme já ressaltado no despacho de id 6899113, não consta na certidão de matrícula do imóvel (id 1ba56e7) nenhum registro ou averbação em nome do executado. Em outras palavras, o imóvel pertence a pessoas alheias a esta execução. A escritura de retificação do formal de partilha de Antônio Contieri, coproprietário do imóvel, juntada no id e83259e, não foi registrada na matrícula, de modo que o executado CLAUDINEI CONTIERI não detém a propriedade, mas tão somente direitos hereditários sobre o imóvel. Assim sendo, defiro a penhora dos direitos hereditários do executado CLAUDINEI CONTIERI sobre o imóvel descrito na matrícula nº 83.149 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP, correspondente à fração ideal de 7,8158%"; 3) 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 subrogarão no preço da aquisição. Imóvel avaliado na sua totalidade em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). VALOR DA FRAÇÃO IDEAL (7,8158%): R\$ 31.263,20 (trinta e um mil, duzentos e sessenta e três reais e vinte centavos).

Local dos bens: Rua Bassim Nagib Trabulsi, 43, Apto. 604, Ponta da Praia, Santos/SP

Total da avaliação: R\$ 31.263,20 (trinta e um mil, duzentos e sessenta e três reais e vinte centavos).

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Marta Simone Shiokawa

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao leiloeiro, 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 do leiloeiro, 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 do leiloeiro 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 do leiloeiro, 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 ao Leiloeiro 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 do leiloeiro 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 o leiloeiro 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, 14 de maio de 2026.

DANYEL DOS SANTOS PINTO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 14/05/2026, às 15:19:54 - 0fc1b9a
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051415193471900000460721014?instancia=1>
Número do processo: 1000194-73.2025.5.02.0018
Número do documento: 26051415193471900000460721014