



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CartPrecCiv 1000717-19.2016.5.02.0045
DEPRECANTE: GISELE DIAS DE AGRELA E OUTROS (1)
DEPRECADO: JUNCARO ALARMES LTDA E OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

45ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000717-19.2016.5.02.0045

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 11:43 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: GISELE DIAS DE AGRELA, CPF: 088.881.517-45; LUIS CARLOS XAVIER TEIXEIRA, CPF: 072.709.707-50, exequente, e Juncaro Alarmes Ltda; Derlan Henriques da Silva Xavier; CASSANDRA ROZA NOGUEIRA, CPF: 145.447.778-44, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 170.682 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 085.092.0105-6 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: Vaga dupla números 9/10, localizada no pavimento térreo do EDIFÍCIO COSTA AZZURRA, situado na Rua Álvaro Rodrigues nº 270, no 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área útil de 18,6900 metros quadrados, área comum de circulação de 5,4114 metros quadrados, perfazendo a área total de 24,1014 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,00229450. OBSERVAÇÕES: 1) Há declaração de INEFICÁCIA sobre a alienação objeto da averbação R.3 por realizada em FRAUDE À EXECUÇÃO; 2) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.139703e): "...Por se tratar a arrematação de bem em leilão judicial modalidade originária de aquisição da propriedade, fica estabelecido que o arrematante não responde pelos débitos tributários (art. 130, p.u., do CTN c/c art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho) e nem pelas dívidas que recaiam sobre bem, inclusive, as de natureza (art. 908, § 1º *propter*

rem °, do CPC/2015), os quais ficarão sub-rogados no preço, observando-se a ordem de preferência (art. 186 do CTN c/c art. 100, § 1º, da CF). Imóvel AVALIADO em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Local dos bens: Rua Álvaro Rodrigues, nº 270, vaga dupla números 9/10, Ibirapuera, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80% 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, 29 de maio de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 29/05/2026, às 14:04:36 - 135cbd6
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26052914040986100000464209597?instancia=1>
Número do processo: 1000717-19.2016.5.02.0045
Número do documento: 26052914040986100000464209597