



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000746-17.2020.5.02.0017
RECLAMANTE: JANI JOSE DOS SANTOS
RECLAMADO: CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA - ME E OUTROS
(1)

Editais de Leilão Judicial Unificado

17ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000746-17.2020.5.02.0017

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 11:50 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: JANI JOSE DOS SANTOS, CPF: 085.557.758-41, exequente, e CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA - ME, CNPJ: 07.138.246/0001-73; NEIDE JUSTO BARBEITO BIZZOTO, CPF: 167.783.238-09, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 155.383 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE 052.310.0017-5. DESCRIÇÃO: Dois prédios situados à Rua São Nicácio, nºs 106 e 112, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº 70 da quadra nº 83, do Parque da Mooca, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, no lado esquerdo, de quem vai da Rua Chamantá para a Rua Coronel Jovino Brandão, a distância de 119,00m (sendo 36,94m em reta, e 82,06m em curva de raio de 94,97m) da divisa do gramado existente junto ao lote nº 83, na esquina das Ruas São Nicácio e Chamantá, medindo 8,00m, em curva de raio de 94,97m, de frente para a Rua São Nicácio, 48,74m no lado esquerdo, de quem olha da rua, 45,58m no lado direito, e 12,36 m nos fundos, confrontando pelos lados esquerdo e fundos com propriedade da Companhia Imobiliária Parque da Mooca, e pelo lado direito com propriedade de Mário Nogueira Cobra e outros, encerrando a área de 469,40m². Certificou o Oficial de Justiça (Id. 4ee15c1): "Benfeitorias não constantes na matrícula: Há, na certidão do IPTU, o registro de 342 m² construídos. Imóvel visto apenas externamente. Ocupação Atual: desocupado, com sinais de abandono e sujo". 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) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Saldo devedor R\$ 290.207,30 até janeiro/2026). 3) Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07 /2021. 4) HÁ OUTRAS PENHORAS. 5) HÁ ARRESTO. 6) HÁ DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. 7) HÁ INDISPONIBILIDADES. 8) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 35cf485): Por força do art. 130, parágrafo único, do CTN, o arrematante adquire o bem imóvel livre dos ônus fiscais anteriores, pois "os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis se sub-rogam no preço objeto da arrematação em hasta pública". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil de reais).

Local dos bens: Rua São Nicásio, nºs 106 e 112, Alto da Mooca, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil de reais)

Lance mínimo do leilão: 70%

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, 28 de maio de 2026.

MI RAN KIM
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 28/05/2026, às 12:08:02 - 1179d30
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26052812060380200000463825183?instancia=1>
Número do processo: 1000746-17.2020.5.02.0017
Número do documento: 26052812060380200000463825183