



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0155400-26.2004.5.02.0021
RECLAMANTE: JOSE MARIA MARTINS SOBRINHO
RECLAMADO: SATIERF IND COM IMP EXP DE MAQUINAS E SERVICOS LTDA
E OUTROS (7)

Editais de Leilão Judicial Unificado

21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0155400-26.2004.5.02.0021

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 10:56 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: JOSE MARIA MARTINS SOBRINHO, CPF: 981.321.806-15, exequente, e SATIERF IND COM IMP EXP DE MAQUINAS E SERVICOS LTDA, CNPJ: 43.375.500/0001-10; DELINE - COMERCIO E SERVICOS LTDA, CNPJ: 68.922.996/0001-26; R.J.G. COZINHAS PROFISSIONAIS, COMERCIO E SERVICOS LTDA., CNPJ: 53.989.752/0001-93; JOAO NELSON CASTRO DE FREITAS, CPF: 029.426.108-75; JOAO FRANCO DE FREITAS, CPF: 061.105.768-91; MARIA DE CASTRO FREITAS, CPF: 074.343.818-33; GERSON CASTRO DE FREITAS, CPF: 029.426.138-90; ROBERTO CASTRO DE FREITAS, CPF: 029.426.208-38, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 41.138 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 196.018.0282-6 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: uma IGREJA e seu respectivo TERRENO, situados à Avenida Celso Garcia, nº 2.065, no 10º Subdistrito Belenzinho, medindo 10,40m de frente por 26,80m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, e 26,85m do lado esquerdo, fechando nos fundos com 9,95m, encerrando a área de 273,00m², confrontando em ambos os lados e fundos com as Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.c60a904): "...a igreja constante na matrícula do imóvel foi demolida, tendo o terreno sido locado para o sr. Vinícius Cassiano Chiachietto, CPF 300.526.388-63, o qual instalou no local a empresa Arena Azulão Escola de Futebol, construiu uma quadra de "futebol society" com grama sintética, 03 banheiros e uma pequena sala...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.6743eb0): "...Quanto aos eventuais débitos de IPTU deverá a Central de

Hastas fazer constar que o arrematante/adjudicante é isento, conforme artigo 110, da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, de 19/12 /2019, in verbis: "Art. 110. Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Parágrafo único. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital...". Imóvel AVALIADO em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Celso Garcia, nº 2.065, Brás, São Paulo /SP.

Total da avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 70% 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.

g) 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.

h) 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, 14 de maio de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 14/05/2026, às 12:43:21 - 555ddf6
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051412431039900000460665507?instancia=1>
Número do processo: 0155400-26.2004.5.02.0021
Número do documento: 26051412431039900000460665507