



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ACum 0001240-90.2014.5.02.0086
AUTOR: SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO HOTELEIRO E
SIMILARES DE SAO PAULO
RÉU: PEDRO I BAR LTDA - ME E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

86ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001240-90.2014.5.02.0086

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 11:18 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: **SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO HOTELEIRO E SIMILARES DE SAO PAULO**, CNPJ: 62.657.168/0001-21 , exequente, e **PEDRO I BAR LTDA - ME**, CNPJ: 05.812.596/0001-48; **ALTAIR BARBOSA ARAUJO**, CPF: 057.713.228-81; **FLAVIO AUGUSTO BARBOSA ARAUJO**, CPF: 299.789.858-75, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 38.985 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO/SP. Contribuinte Municipal nº 3133.111.5225.0127.0000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: "APARTAMENTO N.º TRÊS (3), tipo 2, do Condomínio Flat Residencial Porto de Maré, na Avenida Mãe Bernarda, n.º um mil e quinhentos e setenta (1.570), no Bairro de Jukeí, distrito de Maresias, neste município, com a área útil privativa de 138,160m² (nesta já incluída a área de 5,76m² da churrasqueira), a área de propriedade e uso comum de 25,680m², encerrando, portanto, a total construída de 163,840m², correspondendo-lhe a fração ideal de 11,4222% no terreno e demais partes comuns do condomínio, contendo: no pavimento térreo: hall de circulação, lavabo, sala de estar, sala de jantar, varanda, cozinha, despensa, área de serviço, garagem e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior: hall de circulação, dormitório 1, dormitório 2, banheiro, suite, mezanino com guarda-corpo e escada tipo caracol de acesso ao outro mezanino; e, no mezanino: mezanino propriamente dito com guarda-corpo e a caixa d'água. Tem ainda, no pavimento térreo, fora do corpo da sua

construção, uma churrasqueira com 5,76m² de área útil privativa (2,40m x 2,40m), edificada bem na divisa dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda. Sua construção ocupou 65,10m² (sessenta e cinco metros quadrados e dez décimos quadrados) do terreno condominial, ficando-lhe reservada, para a sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, a área de 39,04m² (trinta e nove metros quadrados e quatro décimos quadrados) do mesmo terreno condominial (sendo a área de 18,90m² situada na frente, entre a construção principal e a via de circulação interna, e a área de 20,14m² situada no fundo, entre a construção principal e a divisa da sua churrasqueira e dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda). Confronta: na frente, com a área do terreno reservada para sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, que o separa da via de circulação interna; no fundo, com a área do terreno reservada para sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, que o separa da sua churrasqueira e da divisa dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda; no lado direito de quem da frente o olha, com o apartamento n.º 04 (matricula n.º 38.986); e, no lado esquerdo com o apartamento n.º 02 (matricula n.º 38.984)". CADASTRO MUNICIPAL: 3133.111.5225.0127.0000 (para todo condomínio). OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade; 2) Há outras penhoras; 3) (Id: e247880) Há débitos de condomínio no valor de R\$ 526.804,85 até a data de 10/12/2024; 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: f4fb91e) (...) à hasta pública, devendo constar, do edital, que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta, nos termos do art. 130, do Código Tributário Nacional." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 2.250.000,00 (dois milhões duzentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Avenida Mãe Bernarda, 1570 - Apto nº 3 - Bairro Juquehy - Maresias - São Sebastião/SP

Total da avaliação: R\$ 2.250.000,00 (dois milhões duzentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 75%

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



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 27/05/2026, às 09:25:19 - e222598
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26052709251498500000463459720?instancia=1>
Número do processo: 0001240-90.2014.5.02.0086
Número do documento: 26052709251498500000463459720