



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CumPrSe 1000676-54.2025.5.02.0492
REQUERENTE: LUCAS RODRIGUES DA ROCHA E SILVA
REQUERIDO: ESSENZA SEGURANCA PATRIMONIAL EIRELI E OUTROS (3)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Suzano/SP

Processo nº 1000676-54.2025.5.02.0492

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 10:45 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: LUCAS RODRIGUES DA ROCHA E SILVA, CPF: 169.910.618-59, exequente, e ESSENZA SEGURANCA PATRIMONIAL EIRELI, CNPJ: 30.260.847/0001-76; MASTERSERV SERVICOS AVANCADOS EIRELI, CNPJ: 21.904.192/0001-30; CIA DE SANEAMENTO BASICO DO ESTADO DE SAO PAULO SABESP, CNPJ: 43.776.517/0001-80; LEONE LAFAIETE CARLIN, CPF: 331.796.578-98, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 19.475 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DRACENA/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 1538500. DESCRIÇÃO: Os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária do imóvel urbano, constituído do lote nº 10 da quadra nº 10, situado do lado par da Alameda Inglaterra, distante 23,90m do prolongamento da Rua das Palmas, no loteamento denominado Jardim das Palmeiras IV, na cidade, distrito, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações no sentido visual de quem da Alameda olha para o imóvel: "pela frente confronta com a mencionada Alameda Inglaterra, por onde mede 11,95m; do lado direito confronta com o lote nº 11, por onde mede 32,49m; do lado esquerdo confronta com o lote nº 09, por onde mede 32,80m; e, finalmente, pelos fundos confronta com o lote nº 03, por onde mede 11,95m, encerrando uma área total de 390,10m². 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\$ 869.293,81 em 17/04/2026 - os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021). 3) Há indisponibilidade. 4) Há outra penhora. 5) De acordo com Av.4, foi edificado um prédio residencial de tijolos (padrão alto), com 251,27m², sendo: parte térrea com 172,78m² e parte superior com 78,49m², o qual recebe o nº 306 da Alameda Inglaterra. 6) Certificou o oficial de justiça em 30/01/2026 (ID 155fa84): "Obtive informação de que o imóvel possui: três quartos, cinco banheiros, duas salas (TV e jantar), piscina, área de churrasqueira e garagem coberta para dois carros". 7) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 74310e4), "havendo arrematação, a propriedade do imóvel será CONSOLIDADA na pessoa do arrematante, eis que haverá o pagamento do débito perante o credor fiduciário com o produto da alienação". 8) 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 sub-rogarão no preço da aquisição. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais).

Local dos bens: Alameda Inglaterra, nº 306, Jardim das Palmeiras IV, Dracena/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: R\$ 1.180.000,00 (um milhão, cento e oitenta mil reais).

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, 11 de maio de 2026.

RAFAELLA CARVALHO FURTADO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por RAFAELLA CARVALHO FURTADO, em 11/05/2026, às 16:13:16 - 02e38b2
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051116130754100000459962168?instancia=1>
Número do processo: 1000676-54.2025.5.02.0492
Número do documento: 26051116130754100000459962168