



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000432-35.2019.5.02.0202
RECLAMANTE: TARCISO PEREIRA SAO JOSE
RECLAMADO: SECTOR SECURITY VIGILANCIA LTDA E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Barueri/SP

Processo nº 1000432-35.2019.5.02.0202

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 10:06 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: **TARCISO PEREIRA SAO JOSE, CPF: 341.377.278-30 , exequente, e SECTOR SECURITY VIGILANCIA LTDA, CNPJ: 17.838.006/0001-35; EDER LUIZ BADANAI, CPF: 231.725.378-89; PAULO ROBERTO SILVO, CPF: 141.420.328-44, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

Os Direitos do Devedor Fiduciante do IMÓVEL MATRÍCULA 79.316 DA SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA/SP. Contribuinte Municipal nº 23163.53.23.0050.00.000 da Prefeitura de Cotia/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: CASA ASSOBRADADA Nº 005, do Condomínio "RESIDENCIAL RECANTO DAS GRAÇAS - V", situado na Rua das Ameixeiras, nº 297, no lugar denominado Sitio do Bento ou Bento dos Santos, no Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: possui área de construção da unidade de 59,20 m², privativa total de 130,59 m², comum de construção = 0,89 m², privativa descoberta = 71,39 m², privativa de terreno = 98,80 m², comum 109,47 m², total de 208,27 m², correspondente a 1,3889% de fração ideal no todo do terreno condominial. Contendo no pavimento térreo: sala, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; e, no pavimento superior: 02 (dois) dormitórios, banheiro e escada de acesso ao pavimento inferior, contém ainda uma vaga de garagem descoberta, situada em frente a unidade autônoma e contígua a mesma, sendo de uso comum e exclusivo da unidade. OBSERVAÇÕES: 1) (Id: b4efaa9) Há Alienação fiduciária com saldo devedor de R\$

134.091,27 até a data de 24/06/2024; 2) 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(a) 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(a) 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; 3) 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; 4) Há indisponibilidades; 5) Há outra penhora; 6) (Id: e4ae571) Há débitos de condomínio com saldo devedor de R\$ 2.533,81 até a data de 07/05/2025; 7) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 7095045) Cumprido, proceda a Secretaria da Vara o registro da penhora sobre os direitos do devedor fiduciante, e encaminhe-se para realização de hasta pública, sendo que o arrematante ficará isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, conforme dispõe o art.110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho." Valor Total da Avaliação dos Direitos da Alienação Fiduciária sobre o Imóvel em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Local dos bens: Rua Amexeiras, 297 - Casa - Cotia/SP

Total da avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

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.

JOAO CARLOS DA VEIGA



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 11/05/2026, às 05:52:37 - 46ce449
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051105523087800000459808151?instancia=1>
Número do processo: 1000432-35.2019.5.02.0202
Número do documento: 26051105523087800000459808151