



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CumSen 1001429-51.2023.5.02.0372
AUTOR: ROSILENE ROCHA PALMEIRA RODRIGUES
RÉU: SINTESE - ASSESSORIA CONTABIL LTDA E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Mogi da Cruzes/SP

Processo nº 1001429-51.2023.5.02.0372

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 10:07 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: **ROSILENE ROCHA PALMEIRA RODRIGUES, CPF: 355.323.778-39 , exequente, e SINTESE - ASSESSORIA CONTABIL LTDA, CNPJ: 01.711.427/0001-60; RODRIGO BOUCAULT HARDT, CPF: 095.141.798-38, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

IMÓVEL MATRÍCULA 36.591 do 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP. Contribuinte Municipal nº 01.024.018.000-2. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UMA CASA SOB Nº 627, e UMA GARAGEM SOB Nº 631, e seus respectivos TERRENOS situados na Rua Barão de Jaceguai situados no perímetro urbano deste município e comarca, assim descrito e caracterizado: mede 8,00 metros de frente, por 19,00 metros da frente aos fundos, tudo mais ou menos, e confrontando, por um lado, com Maria Ozoria Alvarenga, de outro lado, com Joaquim de Almeida Mello Freire; finalmente, pelos fundos, com Antonio Dias de Godoi. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 46522c0) Benfeitorias: Segundo o cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal, a área do terreno perfaz uma superfície total de 157,00 metros quadrados, tendo 7,85 metros de testada em metro linear. A área construída, AC1, possui 106,24 metros quadrados – Padrão Res. Horiz. Médio. Já a área construída, AC2, possui 20,45 metros quadrados – Padrão Telheiro Baixo Trata-se de um imóvel térreo com 05 salas, sendo 03 em alvenaria e 02 com divisórias, 01 cozinha, 03 banheiros e 01 garagem com capacidade para 01 veículo. Referido imóvel encontra-

se em regular estado de conservação, com inúmeras infiltrações no teto e umidade nas paredes. Ocupação atual: Não é exercido qualquer atividade no local, entretanto, o imóvel possui em seu interior inúmeros móveis de escritório, além de vários documentos."; 2) Há indisponibilidade; 3) Há outra penhora; 4) Há arresto; 5) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 730d821) Ressalte-se que a arrematação será livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que tais encargos se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único, do CTN, e art. 908, § 1º, do CPC)." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Barão de Jaceguai, 627 - Centro - Mogi das Cruzes/SP

Total da avaliação: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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, 25 de maio de 2026.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 25/05/2026, às 09:08:23 - 9ffb4cc
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26052509081833200000462915592?instancia=1>
Número do processo: 1001429-51.2023.5.02.0372
Número do documento: 26052509081833200000462915592