



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000072-86.2022.5.02.0205
RECLAMANTE: DANIELA CAETANO SILVA DE JESUS
RECLAMADO: CBX BRASIL PARTICIPACAO E INCORPORACAO LTDA E
OUTROS (5)

Editais de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de Barueri/SP

Processo nº 1000072-86.2022.5.02.0205

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 10:34 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: DANIELA CAETANO SILVA DE JESUS, CPF: 313.493.328-44, exequente, e CBX BRASIL PARTICIPACAO E INCORPORACAO LTDA, CNPJ: 15.071.397/0001-80; WMC NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI ME - ME, CNPJ: 10.299.051/0001-10; KAIROS MAIS JANDIRA RESIDENCIAL SPE LTDA, CNPJ: 22.865.912/0001-69; KAIROS MAIS ITAQUAQUECETUBA RESIDENCIAL SPE LTDA, CNPJ: 22.526.615/0001-99; KAIROS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA, CNPJ: 20.112.526/0001-70; LINK-DI PARTICIPACOES EIRELI, CNPJ: 32.231.277/0001-11, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 191.396 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 23124-41-83-0184-00-000 da Prefeitura Municipal de Jandira/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO URBANO situado na Rua Felipe Camarão, esquina com a Rua José Jorge Salum, constituído de parte do lote nº 57, da quadra "F", do lugar denominado Vila Anita Costa, no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, estado de São Paulo, medindo 20,00m de frente para a Rua Felipe Camarão, distante 60,00m da esquina formada com a Rua Henrique Dias, situado no lado direito de quem da Rua Henrique Dias segue pela Rua Felipe Camarão em direção ao terreno; por 50,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 20,00m; confrontando do lado direito com propriedade de Ângela Conceição T. Souza - lote nº 56-B da Quadra F; do lado esquerdo com a Rua José Jorge Salum; e nos fundos com o lote nº 17 da Gleba 02 da Vila Anita Costa, de propriedade de José Albino Pereira, compromissado a Amaury Alves Pedroso, encerrando a área de 1.000,00m². Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.

d4afab3): "...Trata-se de um terreno sem edificação, havendo apenas um tapume para fechamento de obras no local, onde há a inscrição do nome da executada...".
OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) 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. Imóvel AVALIADO em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Local dos bens: Rua Felipe Camarão, esquina com Rua José Jorge Salum (parte do Lote 57, da Quadra F), Vila Anita Costa, Jandira/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Lance mínimo do leilão: 40% 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.

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.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 25/05/2026, às 18:51:51 - f9b9e93
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26052518514485200000463104208?instancia=1>
Número do processo: 1000072-86.2022.5.02.0205
Número do documento: 26052518514485200000463104208