



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CumSen 1001016-54.2022.5.02.0087
AUTOR: JANICE EISSMANN (ESPÓLIO DE)
RÉU: BRIMON INDUSTRIA E COMERCIO DE AVIAMENTOS LTDA. - EPP E
OUTROS (6)

Edital de Leilão Judicial Unificado

6ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001016-54.2022.5.02.0087

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 10:08 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: **JANICE EISSMANN, CPF: 023.047.389-07 , exequente, e BRIMON INDUSTRIA E COMERCIO DE AVIAMENTOS LTDA. - EPP, CNPJ: 65.995.151/0001-72; BORDA PATCHS INDUSTRIA E COMERCIO DE AVIAMENTOS EIRELI - EPP, CNPJ: 27.568.629/0001-99; I9 APLIQUES COMERCIO DE AVIAMENTOS EIRELI - ME, CNPJ: 26.207.447/0001-20; DARRYL ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, CPF: 124.330.418-99; FREDERICO AUGUSTIN COPPO, CPF: 375.731.168-02; ANTONIA GOLEZ AUGUSTIN, CPF: 536.141.948-68; BRIGITE AUGUSTIN, CPF: 530.130.698-72, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

A Fração Ideal de 50% do IMÓVEL MATRÍCULA 9.621 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAQUAQUECETUBA/SP, de propriedade de Antonia Golez Augustin, CPF nº 536.141.948-68. Contribuinte Municipal nº 44362-31-33-0339-01-000.2. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Vasco da Gama, no bairro do Rio Abaixo, Município de Itaquaquecetuba, que assim se descreve: inicia-se no sentido anti-horário partindo do ponto 1, localizado à frente do imóvel, situado na Rua Vasco da Gama, s/n, estando sua lateral esquerda, distando 74,81m do entroncamento com a Estrada do Rio Abaixo. Deste, segue (...) numa distância de 168° 54'29.9", seguindo em linha reta 69,93m até encontrar com o ponto 7, onde deflete à esquerda com um ângulo interno de 146°47'47.6", seguindo em linha reta numa distância de 4,03m até encontrar com o ponto 8, seguindo em linha reta em

confrontação à frente com o imóvel possuindo frente para a Rua Vasco da Gama, s/n", (...) posse de José Agnaldo Nascimento Costa, numa distância de 47,51m até encontrar com o ponto 10, onde deflete à esquerda com um ângulo interno de 178°35'30.1", seguindo em linha reta em confrontação à direita com o imóvel localizado à Rua Pedro Álvares Cabral, identificado pelo nº 07, sem identificação de registro tabular, qual encontra-se fechado quando da vistoria, numa distância de 92,22m até encontrar com o ponto 11, onde deflete à esquerda com um ângulo interno de 105°31'44"3, seguindo em linha em confrontação aos fundos, (...) confrontação à esquerda, com o imóvel localizado à Rua Vasco da Gama, nº 3.250, o qual encontra-se matriculado sob nº 1.487, em nome de Otto Hugo Augustin e em posse de Texrolin Indústria e Comércio de Fitas Textéis Ltda, numa distância de 183,13m até encontrar com o ponto 19, deste deflete à direita com um ângulo externo de 169°2'36.5", seguindo em linha reta numa distância de 23,90m até encontrar ponto 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando com ângulo interno de 95°10'31.1" e perfazendo uma área total de 39.344,64m². OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: b732198) Registro que o terreno possui área total de 39.450 m² e tem vários imóveis e construções em seu interior, sendo que fui informado por moradores que os espaços ocupados foi fruto de ocupação por terceiros."; 2) Há outra penhora; 3) Há hipoteca não baixada; 4) 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; 5) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id:) Quanto aos eventuais débitos de IPTU deverá a central de hastas fazer constar que o arrematante/adjudicante é isento, conforme Ato nº 10/CGJT, de 19 de agosto de 2016, que alterou o artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, in verbis: 'Art. 78. Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do art. 886 do CPC, a isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN)'." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 12.825.100,00 (doze milhões, oitocentos e vinte e cinco mil e cem reais), sendo a Fração Ideal de 50% do Imóvel Avaliado em R\$ 6.412.550,00 (seis milhões, quatrocentos e doze mil e quinhentos e cinquenta reais).

Local dos bens: Rua Vasco da Gama, 93 - Jardim Karine - Itaquaquecetuba/SP

Total da avaliação: R\$ 6.412.550,00 (seis milhões, quatrocentos e doze mil e quinhentos e cinquenta reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

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
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 11/05/2026, às 11:50:10 - 72061cf
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051111495810500000459866234?instancia=1>
Número do processo: 1001016-54.2022.5.02.0087
Número do documento: 26051111495810500000459866234