



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000200-77.2021.5.02.0323
RECLAMANTE: MANOEL DA LAPA REIS
RECLAMADO: CEPAV DO BRASIL INFORMATICA LTDA E OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

13ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1000200-77.2021.5.02.0323

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 10:12 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: MANOEL DA LAPA REIS, CPF: 005.839.728-02, exequente, e CEPAV DO BRASIL INFORMATICA LTDA, CNPJ: 01.026.219/0001-22; JORGE ESPOSITO, CPF: 147.403.128-59; MARCELO DE SOUZA BRITO, CPF: 145.199.468-08, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 13.813 do Cartório de Registro de Imóveis de Cananeia/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 3.000.000.642 da Prefeitura Municipal de Cananeia/SP. DESCRIÇÃO: um PRÉDIO e TERRENO situados à Avenida Beira Mar, nº 83, perímetro urbano da cidade e comarca de Cananeia, com duas janelas e uma porta de frente, medindo 5,50m de frente para a Avenida Beira Mar, e 25,00m da frente aos fundos e 5,50m na linha dos fundos, tendo como divisa ao norte a propriedade do espólio de João Mendes Xavier; ao sul com propriedade de Calos Mendes Xavier e Eugênia Bender do Nascimento Mendes Xavier, e aos fundos à Rua Municipal ou quem de direito. Um terreno situado na mesma Rua, anexo ao primeiro, sob o nº 21, com 3,20 m de frente para a Avenida Beira Mar, por 42,00m da frente aos fundos, e com as seguintes divisas e confrontações: lado do norte com a propriedade supra descrita; lado sul com a outra parte do terreno, do Dr. Rodolfo Weigand; frente a leste com o alinhamento da Avenida Beira Mar, e fundos a oeste com o alinhamento da antiga Rua Pero Lobo. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.6a1aec6): "...Descrição do imóvel: um prédio e terreno situados à Avenida Beira Mar, nº 83, perímetro urbano da cidade de Cananeia/SP, conforme matrícula. Área do terreno 360 m² e área construída 277 m²...", "...Localização e características: localizado. Trata-se de imóvel comercial de arquitetura colonial, em ótimo estado de manutenção e conservação. Está situado em local privilegiado no centro histórico de Cananéia/SP, na principal avenida turística da

cidade, com vista para o chamado "mar pequeno", local com excelente infraestrutura e de alto valor para o comércio local. O imóvel é amplo, com cômodos grandes, banheiros, depósitos, cozinha, entrada principal e lateral, área externa e, em anexo, um salão comercial amplo com frente para a rua dos fundos..." e "...Imóvel locado: informo que o imóvel está alugado, funcionando no local um restaurante...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel ocupado a título de LOCAÇÃO; 2) Conquanto conste da Certidão de Matrícula (R. 08) a Alienação Fiduciária do imóvel sem a respectiva baixa, há nos autos (id.47aae8c) ofício do Credor Fiduciário dando conta da LIQUIDAÇÃO do referido contrato (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) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 4) 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\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Beira Mar, nº 83, Centro, Cananeia/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil 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 13:54:02 - 4d4cfec
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26052513535400900000463007559?instancia=1>
Número do processo: 1000200-77.2021.5.02.0323
Número do documento: 26052513535400900000463007559