



**Poder Judiciário**  
**Justiça do Trabalho**  
**Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região**

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0000455-34.2013.5.02.0064**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 25/02/2013

**Valor da causa:** R\$ 11.945,14

**Partes:**

**RECLAMANTE:** JESSICA MATOS BAZANI SILVA

**ADVOGADO:** JOSEFA FRANCIELIA CARDOSO

**RECLAMADO:** AQUA 10 MULTIMARCAS COMERCIO DE VEICULOS LTDA. - EPP

**RECLAMADO:** NAOKO KONDO (Espólio de)

**REPRESENTANTE:** CARLOS MINEHARV KONDO

**RECLAMADO:** SEITI TABA

**TERCEIRO INTERESSADO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL

**ADVOGADO:** DIEGO MARTIGNONI

**TERCEIRO INTERESSADO:** CARLOS MINEHARV KONDO

**TERCEIRO INTERESSADO:** APARECIDA ARAUJO PRATES KONDO

**TERCEIRO INTERESSADO:** YOSHIYUKI KONDO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 0000455-34.2013.5.02.0064**  
RECLAMANTE: JESSICA MATOS BAZANI SILVA  
RECLAMADO: AQUA 10 MULTIMARCAS COMERCIO DE VEICULOS LTDA. -  
EPP E OUTROS (2)

## **Edital de Leilão Judicial Unificado**

**64ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0000455-34.2013.5.02.0064**

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 18/02/2024, às 10:38 horas, através do portal da leiloeira Fabiana Cusato - [www.unileiloes.com.br](http://www.unileiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JESSICA MATOS BAZANI SILVA, CPF: 388.867.628-28, exequente, e AQUA 10 MULTIMARCAS COMERCIO DE VEICULOS LTDA. - EPP, CNPJ: 07.806.340/0001-53; NAKO KONDO, CPF: 011.347.568-36; SEITI TABA, CPF: 271.462.198-87, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 62.163 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o APARTAMENTO nº 224, no 2º andar do Edifício Mont Parnasse, Bloco B do Conjunto Residencial Quartier Latin, na Rua São Joaquim, nº 580, no 2º Subdistrito - Liberdade, com a área útil de 26,07m², área comum de 31,31m², perfazendo a área total de 57,38m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2053%. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de HIPOTECA (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; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.0d3e2bb): "...Nos termos do Art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça Do Trabalho, consigne-se no respectivo edital a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de hasta pública e os demais ônus sobre o imóvel, inclusive condominiais, correrão por conta do arrematante. Ressalto que o ITBI é imposto futuro incidente sobre a transferência do imóvel ao eventual licitante, de modo que a aludida isenção não alcança referido tributo. Deverá ficar consignado no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente, após a satisfação do crédito do autor nesta demanda bem como o pagamento dos meeiros e coproprietários, poderá prestar-se ao

pagamento dos tributos existentes, que sub-rogam-se no produto da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, CTN. Por fim, ressalta-se que eventuais valores reservados aos coproprietários deverão ser analisados quando da liberação de valores ao autor...". Imóvel AVALIADO em R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua São Joaquim, nº 580, apartamento nº 224, Liberdade, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Lance mínimo do leilão: 100% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Fabiana Cusato

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: [juridico@unileiloes.com.br](mailto:juridico@unileiloes.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 do leiloeiro, 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 do leiloeiro 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 do leiloeiro, 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 ao Leiloeiro 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 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado do leiloeiro

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 o leiloeiro 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, 09 de outubro de 2024.

**MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 09/10/2024, às 19:55:02 - 2834691  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24100919550006500000370990217?instancia=1>  
Número do processo: 0000455-34.2013.5.02.0064  
Número do documento: 24100919550006500000370990217