



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000358-75.2021.5.02.0051**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 30/03/2021

**Valor da causa:** R\$ 71.542,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** DEIDIVAN GUIMARAES DO CARMO

**ADVOGADO:** renato mazzafera freitas

**RECLAMADO:** PASTELARIA HIROSHI LTDA

**ADVOGADO:** ANTONIO FRENEDA NETO

**RECLAMADO:** GUNTHER JUN SHIMAFUKURO

**RECLAMADO:** ARTHUR AKIRA FREITAS SHIMAFUKURO

**REPRESENTANTE:** RENATA GOES DE FREITAS

**RECLAMADO:** RENATA GOES DE FREITAS



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 1000358-75.2021.5.02.0051**  
RECLAMANTE: DEIDIVAN GUIMARAES DO CARMO  
RECLAMADO: PASTELARIA HIROSHI LTDA E OUTROS (3)

## **Edital de Leilão Judicial Unificado**

**51ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1000358-75.2021.5.02.0051**

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 18/02/2025, às 10:49 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: DEIDIVAN GUIMARAES DO CARMO, CPF: 455.107.578-76 , exequente, e PASTELARIA HIROSHI LTDA, CNPJ: 10.238.162/0001-16; GUNTHER JUN SHIMAFUKURO, CPF: 292.340.388-60; AAFS, CPF: 538.446.488-79; RENATA GOES DE FREITAS, CPF: 294.739.788-63, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 141.925 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP, CONTRIBUINTE: 2.02.11.744.001.1041-8. DESCRIÇÃO: Apartamento número 41, localizado no quarto pavimento tipo do EĐIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL DENOMINADO "PORTAL DE ZEUS" situado na Rua Cidade de Santos, 183, esquina com Rua Mococa, no Jardim Itália, na cidade de praia grande com a área útil de 47,5922 m<sup>2</sup>, área comum de 25,061 8 m<sup>2</sup>, área total de 72,6540 m<sup>2</sup> com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 2,3188% do todo, confronta pela frente, por onde tem sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação, escadarias e apartamento número 42, do lado direito, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, confronta com vista para a Rua Cidade de Santos, do lado esquerdo, com linhas quebradas, na mesma posição de observação, com a área de recuo do prédio e escadarias e nos fundos com a área de recuo do prédio, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo do prédio, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, com auxílio de manobrista. Certificou o Oficial de Justiça em 02 de outubro de 2023: "Características

do imóvel: 01 dormitório(s), 01 sala(s), 01 cozinha(a), 01 banheiro(s), 01 área de serviço, piso de cerâmica, 01 vaga(s) de garagem, em bom estado de conservação. OBS1: Informações prestadas pelo zelador José Fabiano da Silva. OBS2: Não possui débitos condominiais pendentes. Informações prestadas pela administradora Ilhamar.". OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade; 2) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).

Valor Total da Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Local dos bens: Rua Cidade de Santos, nº 183, Apto. 41, Boqueirão, Praia Grande/SP.

Total da avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

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 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, 08 de outubro de 2024.



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 08/10/2024, às 14:26:27 - a958580  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24100814262436800000370657462?instancia=1>  
Número do processo: 1000358-75.2021.5.02.0051  
Número do documento: 24100814262436800000370657462