



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

## **Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo** **0269800-58.2001.5.02.0312**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 14/12/2001

**Valor da causa:** R\$ 0,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** JACKSON SOUSA SANTOS  
**ADVOGADO:** CONCEICAO APARECIDA PINHEIRO FERREIRA  
**ADVOGADO:** LAERCIO SANDES DE OLIVEIRA  
**RECLAMADO:** COMFIO COMERCIO E INDUSTRIA LTDA  
**RECLAMADO:** ANTONIO CIVILE  
**RECLAMADO:** JAIRO SHIGUEO NACA  
**RECLAMADO:** TAKEZI NACA  
**RECLAMADO:** OSWALDO SARPE NETO  
**TERCEIRO INTERESSADO:** LUTH HIGA NACA  
**TERCEIRO INTERESSADO:** ROSANA APARECIDA NACA IDE  
**TERCEIRO INTERESSADO:** MINORU IDE



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATSum 0269800-58.2001.5.02.0312**  
RECLAMANTE: JACKSON SOUSA SANTOS  
RECLAMADO: COMFIO COMERCIO E INDUSTRIA LTDA E OUTROS (4)

## **Editais de Leilão Judicial Unificado**

### **2ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP**

#### **Processo nº 0269800-58.2001.5.02.0312**

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 20/02/2025, às 10:15 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: JACKSON SOUSA SANTOS, CPF: 095.192.448-67, exequente, e COMFIO COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, CNPJ: 50.392.166/0001-79, ANTONIO CIVILE, CPF: 366.114.928-87, JAIRO SHIGUEO NACA, CPF: 008.173.828-52, TAKEZI NACA, CPF: 310.319.948-15, e OSWALDO SARPE NETO, CPF: 082.073.958-85, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 31.654 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 54164-12-44-0247-00-000. DESCRIÇÃO: UM TERRENO composto do lote nº 50 (cinquenta) da quadra nº 05 (cinco), das Chácaras Guanabara, Gleba "A", situado no lugar denominado Alambari ou Lambari, cidade e Município de Guararema, da comarca de Mogi das Cruzes, que assim se descreve: mede 20,40 metros de frente para a Rua Dinamarca; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 98,80 metros; do lado esquerdo mede 100,30 metros, e nos fundos mede 20,40 metros, confrontando do lado direito de quem da rua para o imóvel com a viela existente, com a qual faz esquina, pelo alinhamento lateral direito de quem da mesma viela entra na Rua Dinamarca do lado esquerdo e nos fundos confronta com terrenos da Soinco Imobiliária e Loteamentos S/C., encerrando a área de 2.150,00mts<sup>2</sup>. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 031629c e 4fd6b11): "(...) consta do cadastro municipal 16 m<sup>2</sup> de área construída, não averbadas na matrícula, mas não foi possível constatar a existência, devido à presença de mata fechada no local, podendo tratar-se de ruínas de antiga construção". "Ocupação atual: um terreno desocupado". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA DA

DOAÇÃO R.02 POR FRAUDE À EXECUÇÃO. 2) Conforme despacho do juízo da execução (Id. 487a43c): "(...) o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta, nos termos do art. 130, do Código Tributário Nacional". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Dinamarca, nº 515, Chácara Guanabara, Guararema/SP

Total da avaliação: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 80% do valor 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, 15 de outubro de 2024.

**MI RAN KIM**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 15/10/2024, às 13:07:59 - 9d7887c  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101513075478000000371730625?instancia=1>  
Número do processo: 0269800-58.2001.5.02.0312  
Número do documento: 24101513075478000000371730625