



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0243400-03.1995.5.02.0058
RECLAMANTE: JOSE DE PAULA E SILVA
RECLAMADO: PALAZZO CONSTRUÇÕES LTDA E OUTROS (4)

Editais de Leilão Judicial Unificado

58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0243400-03.1995.5.02.0058

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 04/08/2026, às 10:29 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Marcelo Fuad Cavalli Yarid - www.bigleilao.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOSE DE PAULA E SILVA, CPF: 680.538.944-53, exequente, e PALAZZO CONSTRUÇÕES LTDA; PAULO TANABE, CPF: 001.107.438-81; CHIZUCO NAXIOSHI TANABE, CPF: 033.276.888-00; BANZAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E COMERCIO LTDA, CNPJ: 68.915.644/0001-43; PAULO TANABE, CNPJ: 01.449.268/0001-78, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL DE PROPRIEDADE DE PAULO TANABE, CORRESPONDENTE A 1/6 (16,66%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 42.463 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP. DESCRIÇÃO: LOTE DE TERRENO nº 29, da quadra 43, do imóvel ALPES DE SÃO GOTARDO, em Tremembé desta comarca, medindo 20m de frente para a Rua H, com fundos correspondentes onde divide com o Sistema de Recreio, por 50m de ambos os lados da frente aos fundos, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 30, e do lado esquerdo com o lote 29, encerrando a área de 1.000ms2. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de justiça (id: eee4592): "O loteamento Alpes de São Gotardo, no município de Monteiro Lobato, apresenta alguns lotes estruturados e com possibilidade de acesso por vias de terra e algumas pavimentadas. Boa parte dos lotes, encontra-se em área de mata fechada e sem benfeitorias e com restrições de direito de construção e ocupação, pois tais lotes, encontram-se em área de preservação ambiental. O Lote 32 da Quadra 43 encontra-se em área de mata fechada, terreno com acentuado aclave, com acesso precário, por via de terra em mau estado de conservação. No local, os lotes não apresentam marcos e divisas, sendo impossível precisar a localização deles". 2) Há outra penhora; 3) 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). Imóvel avaliado na sua totalidade em R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais). VALOR DA PARTE IDEAL (1/6): R\$ 3.083,33 (três mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos).

Local dos bens: Lote 29, Quadra 43, Loteamento Alpes de São Gotardo, Monteiro Lobato/SP

Total da avaliação: R\$ 3.083,33 (três mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Marcelo Fuad Cavalli Yarid

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: trt2@bigleilao.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 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto 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, 17 de abril de 2026.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 17/04/2026, às 13:10:53 - 2b425a5
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26041713104631100000455731989?instancia=1>
Número do processo: 0243400-03.1995.5.02.0058
Número do documento: 26041713104631100000455731989