



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

35ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0125400-35.2003.5.02.0035

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 03/11/2026, às 11:26 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Daniel Oliveira Júnior - www.doleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: LUIZ FRANCISCO DUARTE, CPF: 027.023.854-94, exequente, e PAULO GASQUES GONZALES, CPF: 037.880.198-83; CELSO HIROSHI GOMI, CPF: 933.007.278-04; IARA SADAKO KOBAYASHI GOMI, CPF: 955.297.488-72; MAURINICE APARECIDA PAGANI GASQUES GONZALES, CPF: 128.918.298-16; GIGO TRATTORIA RESTAURANTE E PIZZARIA LTDA - ME, CNPJ: 03.837.467/0001-89, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 56.375 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 049.122.0048-2. DESCRIÇÃO: VAGA INDETERMINADA, na garagem localizada no sub-solo (que para efeito de identificação recebeu o nº 23) do Edifício Itapema, situado à Rua Dr. Cassio Motta, nº 119, na Saúde, 21º Subdistrito, com a área total de 21,30ms², e a fração ideal no terreno de 0,4678%. OBSERVAÇÕES: 1) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) HÁ OUTRAS PENHORAS; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:0cbf733): "encaminhe-se à Central de Hastas Públicas do E. TRT da 2ª Região certidão necessária à confecção dos editais de praça e leilão e intimação das partes e dos demais interessados, fazendo constar expressamente nos editais, conforme dispõe o art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogam no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, § 1º do CPC); 5) Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente estará isento dos débitos não tributários de natureza propter rem relativos ao referido bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).

Local dos bens: Rua Dr. Cássio Motta nº 119, Subsolo, Vila Vermelha, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).

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

Leiloeiro Oficial: Daniel Oliveira Júnior

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por e-mail contato@doleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do(a) leiloeiro(a).

O(a) 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(a) leiloeiro(a), 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(a) leiloeiro(a) será paga diretamente a ele(a) 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(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O(a) arrematante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), 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 em até **10 (dez) parcelas mensais**, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R\$ 5.000,00 (cinco 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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "À VISTA", nesse caso, o(a) 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.
- g) 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.
- h) O inadimplemento autoriza o(a) 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 apreçados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

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(a) leiloeiro(a) oficial ou de quem este(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial o compromisso de depositário(a) 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.