



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001351-58.2021.5.02.0071
RECLAMANTE: MARCOS KENJI MIYAKAWA
RECLAMADO: FP2 CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA E OUTROS (3)

Edital de Leilão Judicial Unificado

71ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001351-58.2021.5.02.0071

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 07/05/2026, às 10:44 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian - www.leilaovip.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **MARCOS KENJI MIYAKAWA, CPF: 038.042.275-11, exequente, e FP2 CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA, CNPJ: 17.262.406/0001-45; EMBRATIL CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 27.036.702/0001-81; FRANCISCO FERREIRA DOS REIS, CPF: 133.005.218-82; PATRICIA APARECIDA GARCIA, CPF: 165.095.638-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

IMÓVEL MATRÍCULA 232 do 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 005.028.0119-0. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: SALA Nº 508, no 5º andar do Condomínio Edifício Santa Lidia, na Praça da Sé nº 371, no 1º Sub-distrito Sé, com a área útil de 16,34 ms2. e uma parte ideal de 0,514918% do terreno correspondente a 2,797440 m2. e das partes comuns e inalienáveis correspondente a 7,8736 m2. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "...sendo atendido pelo (...), zelador do edifício, que informou estar a unidade 508 fechada há algum tempo, sendo que os proprietários não aparecem há muito tempo no local, não sabendo informar meios de contato com os mesmos. Assim, procedi à penhora do imóvel, tudo conforme auto de penhora em anexo a abaixo transcrito. Na mesma data entrei em contato com a administradora do condomínio, que ficou de solicitar a advogada o valor do débito das despesas condominiais, informando apenas que já se encontra ajuizada ação de cobrança. Fiz a pesquisa dos débitos tributários do imóvel, conforme documentos em anexo. No dia 21 /08/2025 a

Dra. Sandra, advogada do condomínio encaminhou a planilha de débitos atualizada, em anexo, com a informação do processo de execução condominial (Processo 1146373-71.2023.826.0100 - 19ª Vara Cível do Foro Central)." (Id: 05f7e4d); 2) Há débitos de condomínio no valor de R\$ 14.469,40 até a data de 21/08/2025 (Id: e4f88ca); 3) Consignou em despacho o juízo da execução que: "Cumpridas as determinações supra, encaminhem-se à Central de Hastas Públicas do E. TRT da 2ª Região as cópias necessárias 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)." (Id: d0430d7). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos Reais).

Local dos bens: Praça da Sé, 371 - Sala 508 - Sé - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos Reais)

Lance mínimo do leilão: 90%

Leiloeiro Oficial: Eduardo Jordão Boyadjian

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: contato@hastavip.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, 09 de dezembro de 2025.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 09/12/2025, às 11:51:37 - fdebc56
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25120911513339400000435232705?instancia=1>
Número do processo: 1001351-58.2021.5.02.0071
Número do documento: 25120911513339400000435232705