



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP

Processo nº 1000552-17.2023.5.02.0371

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 11/06/2026, às 10:27 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - <https://www.picellileiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ARI NUNES, CPF: 280.731.108-30, exequente, e KOHEI HASEGAWA E OUTROS, CNPJ: 08.067.158/0001-90; MARCIO MASSATOSHI HASEGAWA, CPF: 315.272.498-59; NAIR NAOHE HASEGAWA, CPF: 187.501.368-79, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 65.201 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. CONTRIBUINTE Nº 42.043.024-2. DESCRIÇÃO: UM TERRENO constituído pelo LOTE Nº 24, da QUADRA Nº 13, localizado no loteamento denominado "RESIDENCIAL MOSAICO", situado no Bairro do Rio Acima, no perímetro urbano do município e Comarca de Mogi das Cruzes, assim descrita e caracterizada: É um terreno de formato regular, mede com frente para a Rua 7 12,00m. Nos fundos mede 12,00m confrontando com a Área de Lazer 2. Do lado direito de quem da rua olha o terreno mede 27,00m, confrontando com o lote 23. Do outro lado mede 27,00m, confrontando com o lote 25. A área deste terreno é de 324,00m². Certificou o Oficial de Justiça (Id. b64bddf): "Débitos IPTU: R\$ 6.938,49. Endereço atualizado: Rua Antônio Cavaleiro Mendes, sem número, lote 24, quadra 13, Condomínio Residencial Mosaico Essence, situado na Av. Presidente Castelo Branco, Bairro do Rio Acima, Mogi das Cruzes-SP. Benfeitorias: Não há benfeitorias, terreno com declive no final. Débitos Condominiais: R\$ 30.214,20 ao qual deverá ser somado custas judiciais. Ocupação atual: Desocupado". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 30.214,20 até 03/09/2025). 2) HÁ OUTRAS PENHORAS. 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) HÁ AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. 5) HÁ HIPOTECA. 6) Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021. 7) Conforme despacho do juízo da execução (id. 5f95133): "Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (redação dada pelo Ato nº 10/GCGJT de 18/08 /2016), o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débito de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta. Caberá ao arrematante comprovar perante o Juízo os valores dos ônus supramencionados, para fins dos artigos 130, parágrafo único do CTN e 918, § 1º, do CPC. Fixa-se como lance mínimo o percentual de 60% do valor da avaliação do bem. Caberá ao arrematante comprovar perante o Juízo os valores dos ônus supramencionados, para fins dos artigos 130, parágrafo único do CTN e 918, § 1º, do CPC". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais).



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

Local dos bens: Rua Antônio Cavalheiro Mendes, sem número, lote 24, quadra 13, Condomínio Residencial Mosaico Essence, situado na Av. Presidente Castelo Branco, Bairro do Rio Acima, Mogi das Cruzes/SP

Total da avaliação: R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho

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@picellileiloes.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,



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

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.