



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001633-32.2014.5.02.0048

O(A) Juiz(a) 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 10:16 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: EDNA MASCENA DOS SANTOS, CPF: 104.384.698-01, exequente, e TPL ARTIGOS DE MODA LTDA - EPP, CNPJ: 61.294.732/0001-26; LUIZ OCTAVIO GARCIA PEREIRA DA COSTA, CPF: 776.597.088-72; JRBLUE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES S/A, CNPJ: 20.344.049/0001-79, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 70.167 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE: 070.219.0051-1. DESCRIÇÃO: Um terreno que constitui parte do lote 6 de quadra "E", do Jardim Floresta e parte da Praça ou Balão, formado pela rua Estrela do Indaia, antigas Ruas Um e Dois, no Bairro do Barro Branco, em Tremembé, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, medindo 29,40 metros, em linha sinuosa, de frente para a Rua Estrela do Indaia, e da frente aos fundos, do lado esquerdo, de quem da referida rua olha o terreno, mede 60,80 metros, confinando, nos primeiros 0,80 centímetros com a área municipal, nos 30,00 metros quadrados seguintes com o prédio 219 da Rua Estrela do Indaia, nos últimos 30,00 metros com o prédio nº 196, da Rua Ignês até encontrar a citada via; desse ponto deflete à direita e segue pela Rua Ignes, numa extensão de 35,00 metros; desse ponto segue novamente a direita e segue na distância de 22,00 metros; desse ponto deflexão a esquerda e segue na distância de 20,50 metros, confrontando nessas extensões com os fundos do prédio nº 259 da Rua Lahir; desse ponto deflete à direita e segue na distância de 44,00 metros confinando com os fundos do prédio nº 225 da Rua Lahir, desse ponto deflete à direita, na distância de 22,20 metros, confinando nos primeiros 19,70 metros com o prédio nº 241 da Rua Estrela do Indaia e nos últimos 2,50 metros com a área municipal, até encontrar o alinhamento da Rua Estrela do Indaia, encerrando uma área de 3.095,00 metros quadrados, aproximadamente. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS. 2) HÁ ARRESTO. 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id.e3158fd): "a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 110 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem imóvel arrematado nesta hasta pública desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; (...)) as despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadram na previsão das alíneas antecedentes, tais como: custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ITBI, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante. d) DO FATO GERADOR E DA BASE CÁLCULO DO ITBI: O fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. O



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

cálculo deste imposto há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial". Valor Total da Avaliação: R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais).

Local dos bens: Rua Estrela do Indaiá, 231, São Paulo/SP
Total da avaliação: R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais)
Lance mínimo do leilão: 60%
Leiloeiro(a) Oficial: Daniel Oliveira Júnior
Comissão do(a) Leiloeiro(a): 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 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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**.
- 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.
- 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



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

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.

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(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 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(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.