



**Poder Judiciário**  
**Justiça do Trabalho**  
**Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região**

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **1001047-25.2015.5.02.0603**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 03/06/2015

**Valor da causa:** R\$ 40.000,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** FABIO LOZANO

**ADVOGADO:** MARIO GONCALVES JUNIOR

**RECLAMADO:** S.UMEMOTO BIJOUTERIAS LTDA - ME

**ADVOGADO:** OSWALDO LEMES CARDOSO

**RECLAMADO:** ARNALDO AKIHISA UMEMOTO

**RECLAMADO:** CRISTIANE FERREIRA LIMA

**TERCEIRO INTERESSADO:** FORO REGIONAL DE ITAQUERA - 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

**TERCEIRO INTERESSADO:** REINALDO YOOJI UMEMOTO

**TERCEIRO INTERESSADO:** 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DE SÃO PAULO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 1001047-25.2015.5.02.0603**  
RECLAMANTE: FABIO LOZANO  
RECLAMADO: S.UMEMOTO BIJOUTERIAS LTDA - ME E OUTROS (2)

## **Editais de Leilão Judicial Unificado**

### **3ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP**

#### **Processo nº 1001047-25.2015.5.02.0603**

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 21/08/2025, às 10:02 horas, através do portal do leiloeiro Flavia Cardoso Soares - [www.fvleiloes.com.br](http://www.fvleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: FABIO LOZANO, CPF: 333.752.668-39, exequente, e S.UMEMOTO BIJOUTERIAS LTDA - ME, CNPJ: 09.470.231/0001-33; ARNALDO AKIHISA UMEMOTO, CPF: 186.088.788-01; CRISTIANE FERREIRA LIMA, CPF: 272.707.468-93, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

FRAÇÃO IDEAL de propriedade de Arnaldo Akihisa Umemoto, equivalente a 50% do imóvel MATRÍCULA nº 129.194 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 144.162.0009-8 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO e seu respectivo PRÉDIO situado à Rua Pedro Feliciano, Lote nº 19 da Quadra nº 153-A, designado Vila Carmosina, no Distrito de Itaquera, medindo 10,00 m de frente por 116,50m, da esquina da Rua Itauna; por 68,72 m do lado em que divide com o Lote 18; do outro lado mede 70,05m, da frente aos fundos, dividindo com o Lote 20, e nos fundos dividindo com o Lote 14-A, da secção Colônia, para onde mede 10,11m, encerrando área de 694,00m<sup>2</sup>. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, a área construída aproximada é de 200,00m<sup>2</sup>. OBSERVAÇÕES: 1) Há despacho do Juízo da Execução (id.d508251) determinando a penhora da fração ideal do imóvel descrito que cabe ao executado Arnaldo Akihisa Umemoto na condição de herdeiro; 2) 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). FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais).

Local dos bens: Rua Pedro Feliciano, nº 57, (Lote nº 19 da Quadra 153-A, Vila Carmosina, Itaquera, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Flavia Cardoso Soares

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: [juridico@fvleiloes.com.br](mailto:juridico@fvleiloes.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, 08 de julho de 2025.

**MI RAN KIM**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 08/07/2025, às 17:56:40 - 7904ef1  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25070817562943600000409235254?instancia=1>  
Número do processo: 1001047-25.2015.5.02.0603  
Número do documento: 25070817562943600000409235254