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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000259-77.2018.5.02.0062

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 13/03/2018
Valor da causa: R$ 182.354,04

Partes:
RECLAMANTE: CELSO JOSE SOUZA MAGALHAES
ADVOGADO: VANESSA APARECIDA DE SANTANA SILVA
ADVOGADO: HELEN CRISTINA VITORASSO
RECLAMADO: KAGI RESTAURANTE E BUFFET LTDA - ME
RECLAMADO: TAKEO KAGI (Espólio de)
INVENTARIANTE: EMIKO ANO KAGI
RECLAMADO: EMIKO ANO KAGI

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
1000259-77.2018.5.02.0062
: CELSO JOSE SOUZA MAGALHAES
: KAGI RESTAURANTE E BUFFET LTDA - ME E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

62ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000259-77.2018.5.02.0062

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 12:21 horas, através do portal do leiloeiro Flavia Cardoso Soares - www.fvleiloes.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **CELSO JOSE SOUZA MAGALHAES, CPF: 027.543.934-80 , exequente, e KAGI RESTAURANTE E BUFFET LTDA - ME, CNPJ: 06.963.874/0001-20; TAKEO KAGI, CPF: 448.232.408-63; EMIKO ANO KAGI, CPF: 951.197.798-91,** executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 25.580 do 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 10.068.0801-9 da Prefeitura de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: VAGA correspondente a 1/856 ávos para a guarda de um automóvel de passeio, em espaço não delimitado, nem privativo, de nominada Quota de Participação Condominial nº 167, na unida de autônoma garagem do 1º e 2º subsolos do CONJUNTO NACIONAL, com entrada pelo nº 60 da Rua Padre João Manoel, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com uma fração ideal equivalente a 22,4873m.2 sobre as áreas próprias e exclusivas da unidade; 4,9977m.2 sobre as áreas comuns pertencentes a essa unidade autônoma e 2,2115 de quota parte na fração ideal do terreno que lhe cabe. A unidade autônoma garagem situada no 1º e 2º subsolos tem capacidade para a guarda de 856 automóveis de passeio, correspondendo-lhe a parte ideal no terreno no total de 1.893,1137 ávos, cada fração ideal da unidade autônoma garagem, recebe a denominação especial de Quota de Participação Condominial. O CONJUNTO NACIONAL acha-se construído em terreno com a área de 14.562,00 m.2, medindo 123,40m. de frente para a Avenida Paulista,

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 22/04/2025, às 16:19:12 - b5385f1

118,00m. da frente aos fundos, no lado direito de quem da Avenida olha para ele ao longo da Rua Augusta, 118,00m. do lado esquerdo ao longo da Rua Padre João Manoel e, 123,40m. nos fundos ao longo da Alameda Santos, compreendendo toda a quadra que confronta pela frente, lados e fundos com as re feridas vias públicas. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "se trata de vaga de garagem desocupada" (Id: 28769f8); 2) Há indisponibilidade; 3) Não há débitos de IPTU até a data de 10/04/2025 (Id: ea4cff6); 4) Há débitos de condomínio no valor de R$ 39.969,95 (Trinta e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos) até 08/04/2025 (Id: c7f5789); 5) 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. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Local dos bens: Rua Padre João Manoel, 60 - Vaga de Garagem - Conjunto Nacional - Cerqueira César - São Paulo/SP

Total da avaliação: R$ 90.000,00 (noventa mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

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, 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

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 22/04/2025, às 16:19:12 - b5385f1

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 a 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.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 22/04/2025, às 16:19:12 - b5385f1

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, 22 de abril de 2025.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 22/04/2025, às 16:19:12 - b5385f1
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25042216190334000000397078898?instancia=1
Número do processo: 1000259-77.2018.5.02.0062
Número do documento: 25042216190334000000397078898