PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000051-06.2022.5.02.0078
RECLAMANTE: ALEXANDRE ALVES DA SILVA
RECLAMADO: PENIEL PARK ESTACIONAMENTO E SERVICOS LTDA - ME E OUTROS (7)

Edital de Leilão Judicial Unificado

78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000051-06.2022.5.02.0078

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 03/12/2026, às 10:46 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Cleber Cardoso Pereira - www.clebercardosoleiloes.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **ALEXANDRE ALVES DA SILVA, CPF: 262.988.988-24 , exequente, e PENIEL PARK ESTACIONAMENTO E SERVICOS LTDA - ME, CNPJ: 10.258.015/0001-08; PARK HOME SERVICOS DE ESTACIONAMENTO LTDA - EPP, CNPJ: 24.961.066/0001-06; PENIEL II ADMINISTRACAO DE ESTACIONAMENTO E SERVICOS LTDA, CNPJ: 31.332.504/0001-32; PARKTWO ESTACIONAMENTO E SERVICOS LTDA, CNPJ: 13.677.390/0001-80; JOAO BATISTA PIRES COSTA, CPF: 355.561.373-15; MARIA LUZIA FAUSTINO, CPF: 013.277.428-37; ERIKA ROSSETTO DA CUNHA, CPF: 050.902.208-16; LUIZ JOSE FERES, CPF: 151.744.618-06,** executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 9.137 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ÁGUAS DE LINDÓIA/SP. Contribuinte Municipal nº 1.04.055.0209.033. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: APARTAMENTO sob o número 31, localizado no ANDAR TÉRREO, do "EDIFÍCIO MARABÁ", situado à Rua Minas Gerais, número 423, esquina da Rua Alemanha, neste Município e Comarca de Águas de Lindóia, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, W.C., despensa e área de serviço, com a área útil de 117,87 metros quadrados, área comum de 29,02 metros quadrados, no total de 146,89 metros quadrados, cabendo-lhe portanto, uma fração ideal no terreno e cousas comuns de 38,17 metros quadrados; confrontando pela frente e por um lado, com o corredor de circulação; por outro lado e nos fundos, com terreno do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1)

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 19/10/2026, às 16:16:24 - ab65983

Certificou o oficial de justiça que: "(Id: d5db9a8) Características do imóvel – Trata - se de um apartamento, localizado na região central da cidade. Segundo informações colhidas no local o im óvel permanece desocupado a maio parte do tempo, sendo utilizado pelos proprietários, em situações pontuais e algumas vezes locado por temporadas curtas. A garagem não está incluída na matrícula"; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Há Arrolamento; 5) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 5d96ebe) Com relação a eventuais débitos fiscais e condominiais, nos termos do artigo 21 das Normas e Condições do Pregão Judicial, “compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos ”, pelo que, se infrutífera a tentativa de obter informações quando do cumprimento de mandado, reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência deste Juízo neste sentido. Especificamente quanto aos débitos fiscais, registre-se que há nos autos informação do número de contribuinte do imóvel para que o interessado proceda à consulta que entender necessária e que há possibilidade de eventuais débitos sub-rogarem no produto da arrematação (artigo 130, parágrafo único, do CTN) ou, ainda, serem mantidos somente em nome do proprietário anterior, o que deverá ser postulado pelo próprio arrematante diretamente ao Ente Municipal com base na Carta de Arrematação, que é o documento hábil para comprovar a aquisição originária. Fica autorizada, nos termos do artigo 880, § 1º, do CPC, a venda pelo lance mínimo de 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação, a fim de dar efetividade à execução"; 6) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais gravames (cancelamento de penhoras e/ou indisponibilidades), poderão ficar a cargo do arrematante, na forma do art. 320-G do Provimento CNJ n° 149 /2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ n° 149/2023. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R$ 383.000,00 (trezentos e oitenta e três mil reais).

Local dos bens: Rua Minas Gerais, 423 - Apto 31 - Ed. Marabá - Centro - Águas de Lindóia/SP

Total da avaliação: R$ 383.000,00 (trezentos e oitenta e três mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro(a) Oficial: Cleber Cardoso Pereira

Comissão do(a) Leiloeiro(a): 5%.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 19/10/2026, às 16:16:24 - ab65983

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 juridico01@clebercardosoleiloes.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:

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 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.

d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R$ 5.000,00 (cinco mil reais)**.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 19/10/2026, às 16:16:24 - ab65983

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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.

f) 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 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.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 19/10/2026, às 16:16:24 - ab65983

SAO PAULO/SP, 19 de outubro de 2026.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 19/10/2026, às 16:16:24 - ab65983
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26101916161053700000493920801?instancia=1
Número do processo: 1000051-06.2022.5.02.0078
Número do documento: 26101916161053700000493920801