PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001980-59.2023.5.02.0007
RECLAMANTE: JOSE TARCISIO DOS SANTOS SOUZA
RECLAMADO: MASTERSERV SERVICOS AVANCADOS EIRELI E OUTROS (4)

Edital de Leilão Judicial Unificado

7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001980-59.2023.5.02.0007

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 11:55 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: JOSE TARCISIO DOS SANTOS SOUZA, CPF: 386.450.748-00, exequente, e MASTERSERV SERVICOS AVANCADOS EIRELI, CNPJ: 21.904.192/0001-30; ESSENZA SEGURANCA PATRIMONIAL EIRELI, CNPJ: 30.260.847/0001-76; L A CONSORCIO DE VIGILANCIA E SERVICOS, CNPJ: 42.749.837/0001-88; CIA DE SANEAMENTO BASICO DO ESTADO DE SAO PAULO SABESP, CNPJ: 43.776.517/0001-80; LEONE LAFAIETE CARLIN, CPF: 331.796.578-98**,** executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS DECORRENTE DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 19.475, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DRACENA/SP, DE PROPRIEDADE DE LEONE LAFAIETE CARLIN. Contribuinte nº 1538500. DESCRIÇÃO: UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO DO LOTE N°10 (DEZ) DA QUADRA N°10 (DEZ), situado do lado para da ALAMEDA INGLATERRA, distante 23,90 metros do prolongamento da RUA DAS PALMAS, no loteamento denominado JARDIM DAS PALMEIRAS IV, nesta cidade, distrito, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações no sentido visual de quem da Alameda olha para o imóvel: "pela frente confronta com a mencionada Alameda Inglaterra, por onde mede 11,95 metros; do lado direito confronta com o lote n° 11, por onde mede 32,49 metros; do lado esquerdo confronta com o lote nº 09, por onde mede 32,80 metros; e, finalmente, pelos fundos confronta com o lote n° 03, por onde mede 11,95 metros, encerrando uma área total de 390,10 metros quadrados. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 0aa47c1):

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 27/10/2026, às 16:36:52 - 29c7dac

"Benfeitorias Conforme AV. 4/Mat. 19.475, consta a EDIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS (padrão alto), com 251,27m2 sendo Parte Térrea, com 172,78 m2 e Parte Superior, com 78,49m2, lançado em 22.02.2012, o qual recebe o nº 306 da ALAMEDA INGLATERRA. Obtive informação de que o imóvel possui: três quartos, cinco banheiros, duas salas (TV e jantar), piscina, área de churrasqueira e garagem coberta para dois carros. (...) Endereço atual Alameda Inglaterra, 306, Dracena/SP" OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de **DIREITOS** de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) 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 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 95, incisos V e VI e Art. 96, paragrafo único do Provimento GP/CR nº 04/2026. 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Saldo devedor: R$ 857.554,22 até 12/03/2026). 3) HÁ OUTRAS PENHORAS. 4) HÁ INDISPONIBILIDADES. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 4a1da94): "Na hipótese de arrematação restrita à cota-parte penhorada (50% dos direitos aquisitivos), o arrematante não terá direito à expedição de mandado de imissão exclusiva na posse, passando a exercer a composse do bem de forma indivisa com a cônjuge meeira. Para materializar seu proveito econômico, caberá ao arrematante buscar a via amigável ou ajuizar ação autônoma para arbitramento de aluguel proporcional ao seu quinhão ou para a extinção do condomínio (venda forçada da integralidade dos direitos). Simultaneamente, perante o credor fiduciário, o arrematante sub-roga-se na exata posição contratual do executado no limite de sua fração, tornando-se corresponsável pelo pagamento das parcelas e do saldo devedor remanescente. Para manter o contrato ativo, o arrematante deverá submeterse à análise de crédito da instituição financeira para a formalização da assunção parcial da dívida; caso contrário, ou havendo inadimplência, o credor fiduciário poderá consolidar a propriedade da totalidade do imóvel em seu nome, esvaziando os direitos recém-arrematados". 6) Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente ficará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos em leilão judicial ou por iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao referido bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição, observada a ordem de preferência. 7) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais gravames (cancelamento de penhoras e/ou indisponibilidades), poderão ficar

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 27/10/2026, às 16:36:52 - 29c7dac

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. AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL (Conforme despacho de Id. 4a1da94): R$ 271.222,89 (duzentos e setenta e um mil e duzentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos).

Local dos bens: Alameda Inglaterra, 306, Dracena/SP

Total da avaliação: R$ 271.222,89 (duzentos e setenta e um mil e duzentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos)

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro(a) Oficial: Cleber Cardoso Pereira

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 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:

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 27/10/2026, às 16:36:52 - 29c7dac

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)**.

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 27/10/2026, às 16:36:52 - 29c7dac

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.

SAO PAULO/SP, 27 de outubro de 2026.

MI RAN KIM
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 27/10/2026, às 16:36:52 - 29c7dac
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26102716321674800000495756517?instancia=1
Número do processo: 1001980-59.2023.5.02.0007
Número do documento: 26102716321674800000495756517