PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1001192-06.2024.5.02.0041
RECLAMANTE: DOUGLAS PEREIRA GONCALVES
RECLAMADO: BIOCARGA TRANSPORTES LTDA. E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001192-06.2024.5.02.0041

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 01/12/2026, às 12:20 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: DOUGLAS PEREIRA GONCALVES, CPF: 389.374.808-32, exequente, e BIOCARGA TRANSPORTES LTDA., CNPJ: 28.403.048/0001-60; CRISTHIAN ROBERTO TORRES ROIZ, CPF: 142.956.048-79, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 122.073 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 001.068.256.320. DESCRIÇÃO: Os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária do Apartamento nº 54F, situado no 5º pavimento do Edifício Freedom (Torre F), parte integrante do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Arcadia, com acesso pela Rua Brasílio Machado nº 533 e Rua São Pedro nº 131. A Unidade é composta de sala de estar e jantar, 3 dormitórios, sendo uma suíte, terraço que serve à sala de estar e a um dos dormitórios, banheiro, circulação, lavabo, cozinha, área de serviço com W.C e depósito; com área privativa de 104,7475m², área comum de divisão não proporcional de 20,0200m², área comum de divisão proporcional de 76,2235m², área comum total de 96,2435m², totalizando a área real de 200,9910m², equivalente a fração ideal de 0,140460% no terreno e coisas comuns do condomínio. Na área comum de divisão não proporcional deste apartamento estão computadas duas vagas de garagem em local indeterminado no 2º subsolo (nível 106,50) ou 1º subsolo (nível 110,00) do empreendimento, que serão utilizadas com o auxílio de manobrista. O apartamento confronta, considerando o observador situado dentro do empreendimento, de frente para o edifício e de costas para a Rua Brasílio Machado, da seguinte forma: do lado direito com a área de uso comum do empreendimento, do

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 13/10/2026, às 16:25:43 - d7eaedb

lado esquerdo com a área comum do pavimento, que por sua vez confronta com o apartamento de final 2, nos fundos com a área de uso comum do empreendimento, que por sua vez confronta com a Torre G, e na frente com o apartamento de final 3 e com poço do elevador social e hall social. O Condomínio Arcadia está situado em terreno com a área de 24.401,75m². 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$ 80.035,81 em 12/11/2025 - os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021); 3) Há débitos condominiais (R$ 6.686,37 em 16/12/2025); 4) Há indisponibilidades; 4) Imóvel ocupado. 5) 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; 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 4237039): "Eventuais débitos condominiais ou resultantes de financiamento ou alienação fiduciária ficarão a cargo do arrematante, a quem compete diligência junto ao credor para apuração do valor atualizado da dívida. Relativamente aos débitos tributários, esclareço que o arrematante adquirirá o bem livre destes ônus, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no produto da arrematação (CTN 130, parágrafo único), observada a ordem de preferência de todos os débitos". VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Brasílio Machado, nº 533, apto 54F, Edifício Freedom – Torre F, Centro, São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 55% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Cleber Cardoso Pereira

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 13/10/2026, às 16:25:43 - d7eaedb

Comissão do Leiloeiro: 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:

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 13/10/2026, às 16:25:43 - d7eaedb

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.

g) 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.

h) 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.

SAO PAULO/SP, 13 de outubro de 2026.

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 13/10/2026, às 16:25:43 - d7eaedb

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor

Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 13/10/2026, às 16:25:43 - d7eaedb
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26101316252208100000492681985?instancia=1
Número do processo: 1001192-06.2024.5.02.0041
Número do documento: 26101316252208100000492681985