PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001465-28.2018.5.02.0321
RECLAMANTE: ELIANA DIAS SCHVARCZ
RECLAMADO: TK COMERCIO DE ACESSORIOS PARA SEGURANCA E PORTARIA - EIRELI - ME E OUTROS (6)

Edital de Leilão Judicial Unificado

11ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1001465-28.2018.5.02.0321

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 01/12/2026, às 10:45 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: ELIANA DIAS SCHVARCZ, CPF: 341.553.926-15, exequente, e TK COMERCIO DE ACESSORIOS PARA SEGURANCA E PORTARIA - EIRELI - ME, CNPJ: 04.236.434/0001-46; TANKER SEGURANCA PATRIMONIAL EIRELI - EPP, CNPJ: 04.941.954/0001-50; NELCY CAMARGO BARONI, CPF: 134.759.878-21; FERNANDA COSTA BARSALOBRE, CPF: 381.198.888-39; MAX SEGURANCA E VIGILANCA LTDA, CNPJ: 03.012.372/0001-26; ROSELI SANTIAGO DE LIMA, CPF: 396.378.688-44; RENATO SILVA BARSALOBRE, CPF: 053.276.828-03, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 54.316 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 24351-31-16-02127-0-0238-00000. DESCRIÇÃO: UM TERRENO na RUA ALVARO FIGLIA esquina com a RUA ANGELO ULIANI, constituído pelo LOTE n°.25, da QUADRA "P", do loteamento denominado "RESIDENCIAL BOSQUE DOS PIRES", situado na macrozona de expansão urbana desta cidade e comarca de Itatiba - Estado de São Paulo, medindo 5,50m de frente para a rua Alvaro Figlia; 14,14m em curva na confluência das referidas ruas; 26,72m de frente para a rua Angelo Uliani; 35,72m do lado que confronta com o lote nº.24; e, 14,50m do lado que confronta com o lote n°.01, todos da mesma quadra, encerrando a área de 500,56 m². Certificou o Oficial de Justiça (Id.0ff0d2f): "Características do imóvel: Trata-se de casa residencial de 241,15m², construída em terreno de 500,56m², conforme constam

dos registros da Prefeitura de Itatiba/SP (espelho do IPTU) e da matrícula do imóvel, composta de três quartos, garagem coberta para dois carros, sala de estar, sala de jantar, cozinha, piscina. Bem em ótimo estado de conservação. Imóvel localizado em condomínio fechado de alto padrão com lazer completo". 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$ 1.105.991,65, conforme despacho Id. b8d878). 3) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R$ 670,52 até 10/09/2025). 4) HÁ OUTRA PENHORA. 5) HÁ INDISPONIBILIDADES. 6) IMÓVEL OCUPADO. 7) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. b8d878): "(...) o arrematante ficará isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, conforme dispõe o art.110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho". 8) 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: R$ 1.277.500,00 (um milhão, duzentos e setenta e um sete mil e quinhentos reais).

Local dos bens: Rua Álvaro Figlia, 20, Condomínio Bosque dos Pires, Itatiba/SP

Total da avaliação: R$ 1.277.500,00 (um milhão, duzentos e setenta e um sete mil e quinhentos reais)

Lance mínimo do leilão: 100%

Leiloeiro(a) Oficial: Cleber Cardoso Pereira

Comissão do(a) Leiloeiro(a): 5%.

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 01/10/2026, às 16:06:52 - b85fc5d

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 MI RAN KIM, em 01/10/2026, às 16:06:52 - b85fc5d

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.

SAO PAULO/SP, 01 de outubro de 2026.

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 01/10/2026, às 16:06:52 - b85fc5d

MI RAN KIM
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 01/10/2026, às 16:06:52 - b85fc5d
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26100116043785300000490527721?instancia=1
Número do processo: 1001465-28.2018.5.02.0321
Número do documento: 26100116043785300000490527721