PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0251800-38.2001.5.02.0044
RECLAMANTE: AMILTON GONCALVES DOS SANTOS
RECLAMADO: BAR E LANCHES JARDIM GUEDALA LTDA E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

44ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0251800-38.2001.5.02.0044

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 03/12/2026, às 10:00 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: AMILTON GONCALVES DOS SANTOS, CPF: 123.931.058-75 , exequente, e BAR E LANCHES JARDIM GUEDALA LTDA, CNPJ: 61.621.009/0001-04; AURELINO PEREIRA, CPF: 100.075.208-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 14.959 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 101.477.0034-4. DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO Nº 31, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do "EDIFICIO GUEDALA", à Avenida PROFESSOR FRANCISCO MORATO nº 1195, Jardim Guedalla, no 13º subdistrito, Butantã, com a área útil de 72,929 m2, área comum de 15,719 2, encerrando a área total de 88,648 m2, correspondendo-lhe no terreno e demais partes comuns, uma fração ideal de 6,260%. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel ocupado; 2) Há outra penhora; 3) 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; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:dd6f5c4): "Para garantir a higidez da hasta pública, a transparência absoluta aos licitantes e evitar futuras alegações de nulidade, determino a estrita observância das seguintes diretrizes na elaboração do Edital de Praça/Leilão: 1. REGISTRO DO DÉBITO CONDOMINIAL NO EDITAL: Deverá constar expressamente (em destaque) a existência do débito condominial pendente sobre o imóvel, no importe de R$ 14.902,97 (posicionamento em 01/04/2026, sujeito a atualizações posteriores), objeto de execução própria perante a 1ª Vara Cível do Butantã/SP (Proc. nº 1009857-

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 15/10/2026, às 11:03:24 - 1e3e365

41.2024.8.26.0704). 2. TRANSFERÊNCIA INTEGRAL DO ENCARGO AO ARREMATANTE: Deverá constar advertência expressa de que o produto da arrematação NÃO será utilizado para quitação ou amortização dos débitos condominiais, em virtude da insuficiência de fundos ante o privilégio absoluto do crédito trabalhista e a necessária reserva da meação. Por conseguinte, a integralidade do débito condominial pretérito e futuro deverá ser suportada exclusivamente pelo arrematante, que adquirirá o imóvel com tal ônus."; 5) Conforme despacho do juízo da execução (id:046597a): "(...) leve-se à hasta pública, ficando o arrematante isento dos créditos tributários que recaem sobre o bem, nos termos do ATO Nº 10/GCGJT do TST".VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais).

Local dos bens: Avenida Francisco Morato 1195, Apto. 31, Butantã, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais).

Lance mínimo do leilão: 70% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Cleber Cardoso Pereira

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.

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 15/10/2026, às 11:03:24 - 1e3e365

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, 15 de outubro de 2026.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor

Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 15/10/2026, às 11:03:24 - 1e3e365
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26101511020501100000493173253?instancia=1
Número do processo: 0251800-38.2001.5.02.0044
Número do documento: 26101511020501100000493173253