PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CartPrecCiv 1001125-92.2024.5.02.0703
DEPRECANTE: LUCILENE MARIA VAZ MAIA
DEPRECADO: INSTITUTO BRASIL SAUDE E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP

Processo nº 1001125-92.2024.5.02.0703

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 11:14 horas, através do portal do leiloeiro 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: LUCILENE MARIA VAZ MAIA, exequente, e INSTITUTO BRASIL SAÚDE; CLAUDIO ALVES FRANCA, CPF: 263.501.758-16, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 98.582 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 173.247.0084-4 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o PRÉDIO situado à Rua Antônio Pedro Teixeira, nº 326, e seu terreno, constante de parte dos lotes 06, 07, 08, 09 e 10 da quadra 01, do Jardim Maria Luíza, no Bairro da Pedreira, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 3,40m de frente; por 20,00m da frente aos fundos, pelo lado esquerdo e 20,00m pelo lado direito, e mede nos fundos 3,40m, encerrando a área de 68,00m², confrontando pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel com a casa nº 125, do lado direito com a casa nº 118 e nos fundos com Carlos Falletti. Conforme averbação Av.8, a área construída é de 84,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conforme despacho id.b77b405: "...O arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta" - art. 130, parágrafo único do CTN e 908, § 1º do CPC..."; 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. Imóvel AVALIADO em R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 05/10/2026, às 18:46:11 - ce6f565

Local dos bens: Rua Antônio Pedro Teixeira, 326, Jardim Niterói, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% 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 leiloeiro.

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 leiloeiro, 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 leiloeiro será paga diretamente a ele 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 leiloeiro, 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;

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 05/10/2026, às 18:46:11 - ce6f565

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 Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.

f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro 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 leiloeiro oficial ou de quem este 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 leiloeiro oficial o compromisso de depositário fiel.

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 05/10/2026, às 18:46:11 - ce6f565

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, 05 de outubro de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 05/10/2026, às 18:46:11 - ce6f565
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26100518460702100000491209134?instancia=1
Número do processo: 1001125-92.2024.5.02.0703
Número do documento: 26100518460702100000491209134