PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000715-56.2025.5.02.0070
RECLAMANTE: MILTON OLIVEIRA DE ALMEIDA
RECLAMADO: LILIAN DA SILVA SPERA - ME E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

70ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000715-56.2025.5.02.0070

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 10:26 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: **MILTON OLIVEIRA DE ALMEIDA, CPF: 134.315.598-32 , exequente, e LILIAN DA SILVA SPERA - ME, CNPJ: 07.162.839/0001-75; LILIAN DA SILVA SPERA, CPF: 282.527.608-13,** executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Os Direitos Decorrentes dos Devedores Fiduciários do IMÓVEL MATRÍCULA 152.717 do 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 197.006.2797-6. DESCRIÇÃO: Imóvel: O APARTAMENTO n° 803, localizado no 8º pavimento do Condomínio "BARRA VISTA 2", à Rua UM, nº 99, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 57,840m², área comum de 50,075m², já incluído o direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva localizada no pavimento térreo e subsolos, e área total de 107,915m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0048510 no terreno descrito na matrícula nº 141.059, na qual sob nº 33 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 13.708 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia. 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

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 16/10/2026, às 13:59:02 - 2ea9640

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. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 4bbea75) (...) inexistência de débitos condominiais até a data de 14/09/2026"; 2) Há alienação fiduciária Santander com saldo devedor de R$ 393.981,75 até a data de 20/08/2026. Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) da Vara de origem, nos termos do art. 85º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026); 3) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 77098ca) Consigne-se no respectivo edital do leilão judicial que eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os créditos tributários ou taxas relativos ao bem, dos quais ficarão isentos, nos termos do art. 110, da Consolidação dos Provimentos da CGJT. Por tal razão, entendo desnecessária a busca relativa a débitos tributários que recaiam sobre o imóvel. Ressalto que o ITBI é imposto futuro incidente sobre a transferência do imóvel ao eventual licitante, de modo que a aludida isenção não alcança referido tributo. Por outro lado, fica consignado no respectivo edital do leilão judicial que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes, sendo que o produto da arrematação sub-rogar-se-á ao tributo, nos termos do art. 130, parágrafo único, CTN. Consigne-se, por fim, a existência de alienação fiduciária e que a penhora do bem incide sobre os direitos decorrentes dos devedores fiduciários, consoante prevê o art. 835, XII, do CPC"; e, "(Id: 7dfe496) Ressalte-se que será levada à hasta os direitos de aquisição da propriedade decorrente da promessa de compra e venda, subrogando-se o licitante na condição do adquirente/promitente comprador, de modo que a propriedade do imóvel apenas será transferida após o adimplemento da dívida remanescente relativa ao contrato de alienação fiduciária, nos termos do despacho de id 77098ca. O imóvel foi avaliado em R$ 650.000,00. Considerando, contudo, a dívida fiduciária (-R$ 393.963,93) e visando a satisfação da presente execução, fixo com lance mínimo 20% do valor da avaliação"; 4) 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 do Imóvel em R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 16/10/2026, às 13:59:02 - 2ea9640

Local dos bens: Rua Torres da Barra, 99 - Apto 803 - Água Branca - São Paulo/SP

Total da avaliação: R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 20%

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 JOAO CARLOS DA VEIGA, em 16/10/2026, às 13:59:02 - 2ea9640

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 JOAO CARLOS DA VEIGA, em 16/10/2026, às 13:59:02 - 2ea9640

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, 16 de outubro de 2026.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 16/10/2026, às 13:59:02 - 2ea9640
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26101613585728300000493492811?instancia=1
Número do processo: 1000715-56.2025.5.02.0070
Número do documento: 26101613585728300000493492811