PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000821-91.2018.5.02.0028
RECLAMANTE: ELIANE APARECIDA DAS DORES NASCIMENTO
RECLAMADO: CONSTELACAO TERCEIRIZACAO - PORTARIA E LIMPEZA LTDA - ME E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

26ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000821-91.2018.5.02.0028

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 10:03 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: **ELIANE APARECIDA DAS DORES NASCIMENTO, CPF: 300.485.868-11 , exequente, e CONSTELACAO TERCEIRIZACAO - PORTARIA E LIMPEZA LTDA - ME, CNPJ: 13.290.710 /0001-45; EDIMILSON MAGALHAES DE JESUS, CPF: 266.734.488-06; JACQUELINE APARECIDA DE CARVALHO DE JESUS, CPF: 169.089.678-75,** executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 177.110 do 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 068.457.0024-9. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Apartamento n° 26, localizado no 2° pavimento, Torre 02, do condomínio denominado "NEO VILA GUSTAVO" situado na Rua Major Dantas Cortez n° 1.321, Vila Boschetti, 22° Subdistrito, Tucuruvi, possuindo a área privativa real de 47,9400m²; a área comum real de divisão proporcional de 30,7373m²; e a área comum real de divisão não proporcional de 8,4000m²; perfazendo a área total de 87,0773m²; correspondendo-lhe a fração ideal no terreno 0,616141%; com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem situada no pavimento térreo, sujeita ao uso de manobrista. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 79eac84) Apartamento com dois quartos, sala, cozinha, banheiro e uma vaga de garagem. Ocupação atual: Apartamento desocupado"; 2) Há indisponibilidade; 3) Há outra penhora; 4) Consta na Av. 1 hipoteca CEF não baixada. Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) da Vara de origem, nos

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 29/09/2026, às 13:31:03 - e1a4fe6

termos do art. 85º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026); 5) (Id: c6062cb) Há débitos de Condomínio no valor de R$ 145.274,54 até a data de 14/03/2025; 6) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 7411622) Consigne-se que a obrigação deste Juízo consiste em apontar no edital de hasta apenas os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, e que o artigo 21 das Normas e Condições do Pregão Judicial é cristalino ao estabelecer que "compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos", pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Deverá constar expressamente na certidão que este Juízo entende que a arrematação em hasta pública se enquadra na hipótese de aquisição originária na forma do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Assim, para que não pairem dúvidas, o arrematante do bem em questão não responde com débitos que recaiam sobre o bem como IPTU e taxas (na hipótese de imóveis) e IPVA e multas de trânsito (na hipótese de veículos). Assim, cabe ao credor de referidos débitos cobrar os valores do antigo proprietário, na esfera adequada, e não neste Justiça Especializada, que somente deve oficiar o órgão competente para conhecimento da arrematação"; 7) 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$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Major Dantas Cortez, 1321 - Apto. 26, bloco 2 - Vila Gustavo/SP

Total da avaliação: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

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).

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 29/09/2026, às 13:31:03 - e1a4fe6

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

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 29/09/2026, às 13:31:03 - e1a4fe6

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, 29 de setembro de 2026.

JOAO CARLOS DA VEIGA

Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 29/09/2026, às 13:31:03 - e1a4fe6
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26092913305641700000489823023?instancia=1
Número do processo: 1000821-91.2018.5.02.0028
Número do documento: 26092913305641700000489823023