PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
**ATOrd 1002464-42.2017.5.02.0603**
RECLAMANTE: MARINA GOES DE SOUZA
RECLAMADO: ACORDO PLENO RECUPERACAO DE CREDITO LTDA - EPP E OUTROS (2)

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

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

**Processo nº 1002464-42.2017.5.02.0603**

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 11:40 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: MARINA GOES DE SOUZA, CPF: 408.001.348-50 , exequente, e ACORDO PLENO RECUPERACAO DE CREDITO LTDA - EPP, CNPJ: 24.684.618/0001-86; MAYCON PATRIK DOS SANTOS, CPF: 004.981.519-99; GIULIA RODRIGUES BALDINI DE ALMEIDA, CPF: 476.571.928-60, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 88.862 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP, CLASSIFICAÇÃO FISCAL: 08.168.104. DESCRIÇÃO: A residência nº 03, localizada no segundo pavimento, na parte da frente, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GABISA VI", situado na Rua Santo Antonio nº 638, perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área privativa de 49,75m², área comum de divisão proporcional de 38,75m² (estando incluída nesta área 01 (uma) vaga indeterminada na garagem), perfazendo uma área total construída de 88,50m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,25 ou 25,00%. A esta unidade cabe o uso exclusivo de uma área de terraço descoberta localizada acima desta unidade (pavimento de cobertura). O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 150,00m². Classificação fiscal nº 08.168.057 (em maior área).

PJe Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 06/10/2026, às 09:57:02 - 0076ddc

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, parágrafo único do Provimento GP/CR nº 04/2026. 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) HÁ OUTRA PENHORAS. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID. 5ef52d9): "... O saldo devedor do contrato de alienação fiduciária soma o importe de R$ 109.261,25 em 10/08/2026), como informado pelo credor fiduciário... Os direitos do credor fiduciário serão resguardados com o produto da alienação do bem. Por cautela, fixo como lance mínimo o percentual de 60% sobre o valor da avaliação. Resta consignado, por fim, que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes.". 6) Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente estará isento dos débitos não tributários de natureza propter rem relativos ao referido bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição. 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.

Avaliação dos Direitos: R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

Local dos bens: Rua Santo Antonio, 638, Residência nº 3, 2º Pavimento, Residencial, Gabisa VI, Jardim Santo Antonio, Santo André/SP – CEP: 09240-070.
Total da avaliação: R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).
Lance mínimo do leilão: 60%.
Leiloeiro(a) Oficial: Cleber Cardoso Pereira.
Comissão do(a) Leiloeiro(a): 5%.

PJe Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 06/10/2026, às 09:57:02 - 0076ddc

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

PJe Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 06/10/2026, às 09:57:02 - 0076ddc

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, 06 de outubro de 2026.

MOISES NALBATIAN
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 06/10/2026, às 09:57:02 - 0076ddc
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26100609565574800000491315905?instancia=1
Número do processo: 1002464-42.2017.5.02.0603
Número do documento: 26100609565574800000491315905