PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000740-30.2023.5.02.0041
RECLAMANTE: ACLEILTON ALVES PEREIRA SOUSA
RECLAMADO: CENTURION SEGURANCA E VIGILANCIA LTDA FALIDO (MASSA FALIDA DE) E OUTROS (5)

Edital de Leilão Judicial Unificado

41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000740-30.2023.5.02.0041

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 10:50 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: ACLEILTON ALVES PEREIRA SOUSA, CPF: 291.334.098-97, exequente, e CENTURION SEGURANCA E VIGILANCIA LTDA FALIDO, CNPJ: 67.668.194/0001-79; CENTURION SERVICOS LTDA-EM RECUPERACAO JUDICIAL, CNPJ: 01.591.431/0001-32; ANDERSON MOREIRA DA SILVA, CPF: 310.646.898-09; SERGIO DA SILVA TOLEDO, CPF: 177.007.678-66; COPSEG SEGURANCA E VIGILANCIA LTDA, CNPJ: 03.038.653/0001-58; AGUINALDO ASSIS TOLEDO, CPF: 829.672.537-15, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA nº 38.738 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO/SP. Contribuinte nº 23223.42.17.0043.05.015.02. DESCRIÇÃO: Apartamento No. 43, do 4º Pavimento do tipo A, do bloco 05, do Condomínio Residencial Sargento Antero Ferreira, situado a Rua Cel. Newton Stilac Leal, No. 1094, quadra G, integrante do Conjunto Residencial Morro do Farol, nesta cidade, o qual possui a área útil de 54,3700000 ms, área comum de 4,7404639 ms³, área total de 59,1107639 ms³, e uma fração ideal no terreno de 0,53249054708%, confronta peia frente com hall de circulação do pavimento; lado direito com apartamento de final 4 do pavimento; lado esquerdo com área livre; fundos com área livre; corresponde a este apartamento, uma vaga indeterminada, em estacionamento coletivo, do tipo descoberta área esta inclusa na área comum da unidade. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) HÁ LOCATÁRIO. 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 56d1ae4): "(...) estabeleço que eventuais débitos condominiais ou resultantes de

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 19/10/2026, às 13:32:03 - 220c9a3

financiamento ou alienação fiduciária ficarão a cargo do arrematante, a quem compete diligência junto ao credor para apuração do valor atualizado da dívida. Relativamente aos débitos tributários, esclareço que o arrematante adquirirá o bem livre destes ônus, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no produto da arrematação (CTN 130, parágrafo único), observada a ordem de preferência de todos os débitos". 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: R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

Local dos bens: Rua General Newton Estilac Leal, 1094, apto 43, Bloco 5, Cidade das Flores, Osasco/SP

Total da avaliação: R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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:

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 19/10/2026, às 13:32:03 - 220c9a3

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, 19 de outubro de 2026.

MI RAN KIM
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 19/10/2026, às 13:32:03 - 220c9a3
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26101913304195000000493853282?instancia=1
Número do processo: 1000740-30.2023.5.02.0041
Número do documento: 26101913304195000000493853282