



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000911-73.2017.5.02.0048
RECLAMANTE: CAMILA GONCALVES FERREIRA
RECLAMADO: F P PERFORMANCE AUTOMOTIVA ESTACIONAMENTO E LAVA
RAPIDO EIRELI - ME E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000911-73.2017.5.02.0048

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 04/08/2026, às 11:14 horas, através do portal do leiloeiro Marcelo Fuad Cavalli Yarid - www.bigleilao.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: CAMILA GONCALVES FERREIRA, CPF: 402.702.368-48, exequente, e F P PERFORMANCE AUTOMOTIVA ESTACIONAMENTO E LAVA RAPIDO EIRELI - ME, CNPJ: 16.417.871/0001-45; CICERO ALVES PEREIRA, CPF: 031.061.948-39, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 138.317 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 191.089.0010-7 (área maior). DESCRIÇÃO: Os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária do apartamento sob nº 43, localizado no 4º andar do Bloco C – Edifício Jacarandá do Condomínio Quinta do Bosque, situado à Rua Ronaldo Novaes Mattar, nº 43, esquina com a Avenida Inajar de Souza, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área privativa de 51,270m², área comum de 22,071m², área real total de 73,341m², fração ideal no solo de 0,007194; cabendo-lhe o direito de estacionar 01 veículo de passeio, em 01 vaga individual e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, localizada no térreo e subsolo do conjunto (Av.6). 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. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. 2) Há alienação fiduciária (saldo devedor: R\$ 29.618,92 em 06/04/2026 - os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021). 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 88bc167), "A) DÉBITOS ANTERIORES À ARREMATAÇÃO: o arrematante receberá o bem livre de débitos tributários (tais como IPTU) e de débitos não tributários (multas e condomínio), inscritos ou não em dívida ativa, ainda que considerados de natureza propter rem; desde que anteriores à arrematação. (Observação: Ficam ressalvados os débitos decorrentes do financiamento do bem ou alienação fiduciária, caso em que o arrematante arcará com seu pagamento à vista, após a arrematação, sendo, inclusive condição para expedição da respectiva carta de arrematação a seu favor, incluindo as prestações futuras e aquelas vencidas e não pagas. O arrematante fica ciente de que poderá perder o bem que adquiriu, ou o valor pago; caso a propriedade do imóvel tenha se consolidado inteiramente a favor do credor fiduciário antes da arrematação, podendo, nesta hipótese, requerer a desistência da compra ao juízo (...)) B) SUB-ROGAÇÃO: os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço, isto é, e serão pagos com o valor lançado pelo arrematante (conforme art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e art. 908, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil); facultando-se aos respectivos credores sua habilitação nos autos da ação 1000911-73.2017.5.02.0048, para recebimento dos valores devidos, condicionado à existência de saldo, após o pagamento do crédito trabalhista e os de natureza alimentar ou preferencial (...)) D) CONDIÇÕES MATERIAIS DO BEM: o arrematante adquire o bem no estado material em que ele se encontrar ao tempo da arrematação; bem como todos os direitos para aquisição do imóvel, assumindo, inclusive, a titularidade de novo devedor no contrato de alienação fiduciária, podendo prosseguir com o pagamento financiado do bem até aquisição integral de sua propriedade. E) DÉBITOS DO FINANCIAMENTO: (...) Consta saldo devedor (...) o qual deverá ser pago pelo arrematante, à vista, inclusive eventuais prestações vencidas e não pagas, o que constituirá condição para o aperfeiçoamento da aquisição do bem, e para expedição da carta de arrematação; com juros, correção e multa até a data da arrematação, a ser informado pelo credor fiduciário, podendo o adquirente requerer, como de direito, seja este valor subrogado no valor do lance pago". VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 58.409,55 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e nove reais e cinquenta e cinco centavos).

Local dos bens: Rua Ronaldo Novaes Mattar, nº 43, apto 43, bloco C, Vila Nova Cachoeirinha, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 58.409,55 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e nove reais e cinquenta e cinco centavos).

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Marcelo Fuad Cavalli Yarid

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: trt2@bigleilao.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O 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 arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O arrematante interessado 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;
- c) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (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 juiz, 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 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 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.

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, 17 de abril de 2026.

RAFAELLA CARVALHO FURTADO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por RAFAELLA CARVALHO FURTADO, em 17/04/2026, às 14:36:20 - 6cb793d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26041714345880600000455760575?instancia=1>
Número do processo: 1000911-73.2017.5.02.0048
Número do documento: 26041714345880600000455760575