



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1001128-30.2023.5.02.0041**

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 05/11/2026, às 12:02 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Daniel Oliveira Júnior - [www.doleiloes.com.br](http://www.doleiloes.com.br) - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **NATHAN LOPES DE PAULA DIAS, CPF: 454.369.178-44**, exequente, e **MOOCHIES BRASIL COMERCIO E SERVICOS LTDA, CNPJ: 40.009.200/0001-20**; **CRIATIVA SOCIAL SERVICOS EMPRESARIAIS LTDA, CNPJ: 43.669.669/0001-83**; **MARGARETE APARECIDA NEIVA PEREIRA, CPF: 086.561.628-02**; **NATALINA NEIVA PEREIRA, CPF: 042.574.818-97**; **MOOCHIES TRADING LTD, CNPJ: 39.722.794/0001-32**; **KAUE PEREIRA GARCIA, CPF: 228.509.578-36**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Os Direitos de Fiduciante do IMÓVEL MATRÍCULA 163.070 do 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 023.026.0384-2. DESCRIÇÃO: Imóvel: O APARTAMENTO nº 712 (tipo HIS-2), localizado no 7º pavimento da TORRE A do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GALERIA 635", à Rua GUAICURUS, nº 635, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta edificada de 31,490m², área comum coberta edificada de 6,916m², área total edificada de 38,406m², área comum descoberta de 3,867m², área construída mais descoberta de 42,273m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002090 no terreno descrito na matrícula nº 151.679, na qual sob nº 1074 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 15.011 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 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. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: ee84aad) Imóvel ocupado"; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outra penhora; 4) (Id: ca93f25) Há alienação fiduciária CEF com saldo devedor de R\$ R\$ 177.203,19 até a data de 11/03/2025 "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)"; 5) (Id: a9b4751) Há débitos de Condomínio no valor de R\$ 323,80 até



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**

a data de 06/03/2026; 6) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: d36ac57) Fixo, desde já, o lance mínimo em 40% do valor da avaliação e estabelecimento que eventuais débitos condominiais ou resultantes de 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 subrogarão no produto da arrematação (CTN 130, parágrafo único), observada a ordem de preferência de todos os débitos"; 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 nº 149/2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ nº 149/2023. Valor Total da Avaliação dos Direitos de Fiduciante do Imóvel em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Guaicurus, 635 - Apto 712 - Bloco A - Água Branca - São Paulo/SP  
Total da avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro(a) Oficial: Daniel Oliveira Júnior

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: [contato@doleiloes.com.br](mailto:contato@doleiloes.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;



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

c) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e 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.

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.