



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

43ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0175800-19.2009.5.02.0043

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 03/11/2026, às 10:07 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Daniel Oliveira Júnior - www.doleiloes.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **LUIZ FERNANDO DE SALES GOMES, CPF: 359.234.508-79**, exequente, e **COOPERATIVA DE TRABALHO DOS PROFISSIONAIS NA AREA DE ESTRUTURA EMPRESARIAL - COOPERMEA - EM LIQUIDACAO, CNPJ: 02.053.641/0001-30**; **BIOFARMA FARMACEUTICA LTDA, CNPJ: 54.433.057/0001-03**; **DURVAL MARINO JUNIOR, CPF: 089.490.518-00**; **ANDRE LUIS MIZIARA GENTIL, CPF: 250.092.048-86**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 415.854 do 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 163.134.0049-5. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: PRÉDIO situado na Rua Tocha, nº 26, com a área construída de 339,72m², e seu respectivo terreno constante do lote 26 da quadra C do Jardim Malia I, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, assim descrito: tem inicio a presente descrição num ponto denominado "1" distante 24,90m do ponto de intersecção do alinhamento predial da Rua Professor Roldão de Barros, localizado na intersecção da linha que divide a Rua Tocha, nº 109 e lote em descrição; deste ponto segue em linha reta por uma distância de 8,00m até o ponto "2", confrontando neste trecho com o alinhamento da Rua Tocha; deste ponto deflete à esquerda, formando ângulo interno de 90°00'00" e segue em linha reta por uma distância de 23,28m até o ponto "3", confrontando neste trecho com o imóvel nº 28 da Rua Tocha; deste ponto deflete à esquerda, formando angulo interno reto e segue em linha reta por uma distância de 8,00m até o ponto "4"; confrontando neste trecho com o imóvel nº 271 da Rua Professor Roldão de Barros; deste ponto deflete à esquerda, formando ângulo interno reto e segue em linha reta por uma distância de 23,28m até o ponto 1, inicio desta descrição, confrontando neste trecho com o imóvel nº 279/285 da Rua Professor Roldão de Barros e com o imóvel nº 109 da Rua Tocha, e formando um ângulo interno de 90°00'00", encerrando a área de 186,24m. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 10c88e5) Conforme se observa da descrição, o referido imóvel forma um ângulo interno de 90°, de modo que ele possui uma entrada pela Rua Tocha e outra pela Rua Professor Roldão de Barros"; 2) Consta na Av. 3 da penhora que a venda e compra registrada sob o nº 2 foi feita em fraude à execução; 3) (Id: 9055947) Há débitos de IPTU em aberto no valor de R\$ 703.755,23 até a data de 28/05/2026; 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: d2c7552) Desde já, fica estabelecido como lance mínimo 50% do valor de avaliação e resta determinado que os débitos fiscais sejam de responsabilidade do arrematante, subrogando-se no preço pago." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais).



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

Local dos bens: Rua Tocha, 26 - Jardim Malia I - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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, 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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**.
- 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.
- 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.



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

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.