



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP

Processo nº 1002273-13.2017.5.02.0242

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 11:16 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: **AMANDA FERREIRA DE SOUZA, CPF: 286.922.458-36; LAIR COSTA BARBOSA DE SOUZA, CPF: 111.332.908-41**, exequente, e **GIRASSOL AUTOPECAS LTDA - ME, CNPJ: 06.533.044/0001-63; PILOTO AUTOPECAS EIRELI - EPP, CNPJ: 02.530.339/0001-25; PLATANUS AUTOPECAS LTDA - ME, CNPJ: 05.493.034/0001-89; CNO - AUTOPECAS EIRELI - EPP, CNPJ: 15.252.405/0001-94; ANNITA CARNASSALE CUONO, CPF: 148.072.858-66; JMJ - COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE AUTOPECAS LTDA, CNPJ: 40.839.875/0001-04; MARIA NILDA DE OLIVEIRA CUONO, CPF: 771.097.838-04; JOSE LUIZ CUONO, CPF: 771.097.598-49; JOAO HUMBERTO CUONO, CPF: 269.856.418-06**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 43.260 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA/SP. Contribuinte Municipal nº 23233-63-82-001-00-000-1. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL e seu respectivo terreno situado nas CHÁCARAS ELIANA, no bairro do Moinho Velho, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: "começa no ponto em que o terreno divide com propriedade de João Silvino Pereira e segue em linha reta, numa extensão de 55,00 metros, fazendo frente para a Rua das Granjas; daí deflete à esquerda, em curva, numa extensão 11,50 metros, de onde segue em linha reta, numa extensão 64,20 metros, confrontando com Warp - Empreendimento e Administração S/A.; daí, deflete à esquerda em ângulo de 90º, e segue em linha reta, numa extensão de 50,00 metros, confrontando com propriedade de João Silvino Pereira, até encontrar o ponto de partida", encerrando a área total de 3.675,00 metros quadrados. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 1336cab) (...) CONSTATEI que o imóvel de destino encontra-se inserido em um condomínio irregular, "bolsão", não havendo, atualmente, débitos pendentes, conforme informação colhida com a locatária (...),e, (Id: c2548cf) Ocupação atual: Residencial para Idosos (...)" 2) Há indisponibilidade; 3) Há outra penhora; 4) Consta Locação na Av. 9 pelo prazo de 180 meses, iniciando-se a locação em 20/03/2016; 5) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: fef274b) Fica definido que o arrematante não será responsável pelo pagamento de débitos anteriores à arrematação, uma vez que estes se sub-rogarão no preço alcançado pela alienação judicial, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Local dos bens: Rua das Granjas, 906 - Granja Viana - Cotia/SP



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

Total da avaliação: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)

Lance mínimo do leilão: 65%

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:

- 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 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



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

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.