



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**3ª Vara do Trabalho de Diadema/SP**

**Processo nº 0002471-43.2013.5.02.0263**

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 11:20 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: DIOGO PIRES RIBEIRO, CPF: 273.186.678-07, exequente, e ROTTIS IND COM IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA, CNPJ: 60.291.929/0001-49; FANA BOLSAS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 14.554.087/0001-53; UNICK GROUP LTDA - ME, CNPJ: 04.491.781/0001-15; JD PROMOCIONAL INDUSTRIA E COMERCIO DE BOLSAS LTDA - ME, CNPJ: 09.221.443/0001-87; FERNANDA CRISTINA ROSSATTO, CPF: 363.504.238-28; JAIR ROSSATTO, CPF: 839.636.348-04; SANDRA MARIA PEDRASSANI ROSSATTO, CPF: 001.365.668-63; ADRIANA CARDOZO CORTEZ CAVALHEIRO, CPF: 134.307.168-29; Ariovaldo Machado Cavaleiro, CPF: 166.802.708-98; DIEGO FERNANDO ROSSATTO, CPF: 316.589.188-51, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 137.742 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE: 049.048.0034-6. DESCRIÇÃO: Um prédio térreo com edícula, com a área de quem 102,20m², localizado à Rua Laranjal, nº 180, no 18º SUBDISTRITO-IPIRANGA, tendo o terreno as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto "A", situado a 20,60m da Rua Cel Pedro de Oliveira, percorre 10,00m pelo alinhamento da Rua Laranjal, atingindo o ponto "B"; deflete à esquerda em ângulo reto e percorre 31,00m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, atingindo o ponto "C"; deflete esquerda em ângulo reto e percorre 10,00m nos fundos, atingindo o ponto "D"; deflete à esquerda em ângulo reto percorre 31,00m pelo lado esquerdo, atingindo ponto inicial "A" desta descrição, com área de 310,00m², confrontando de quem da rua olha o imóvel, do lado direito, com o prédio nº 146, do lado esquerdo, com o prédio nº 186, ambos da mesma Rua Laranjal e, nos fundos, com o prédio no 38 da Rua Cel Pedro de Oliveira. Certificou o Oficial de Justiça (Id.7436adf): "Certifico, outrossim, que no terreno há 3 casas: casa da frente, principal; casa do meio; e casa dos fundos. Há garagem para um carro, quintal e entrada lateral. Segundo moradores, há problemas de umidade e goteiras. Segundo moradores nunca funcionou empresa no local (...)". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS. 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) HÁ MORADORES. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id.1710a25): "Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação dada pelo ato nº 10/GCGJT, de 18/08/2016) deverá constar expressamente no edital de hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço das hastas (art. 130, parágrafo único do CTN). Ressalte-se que o processamento da hasta pública observará as redefinições estabelecidas



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

pelo Provimento GP/CR nº 7, de 16 de dezembro de 2021, admitindo-se, inclusive, o parcelamento da arrematação e observado o disposto nos arts. 885 e 886 do CPC. Registre-se que fica o arrematante isento com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente – por leilão judicial ou iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, ficando os entes públicos correspondentes sub-rogados no produto da arrematação nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN, observando-se a ordem de preferência prioritária dos créditos trabalhistas de natureza alimentar". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Laranjal, 180, Vila Marte, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 100%

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(a) 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;
- 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**



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

**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.