



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1002121-18.2024.5.02.0242
RECLAMANTE: GISCARD GOMES CARDOSO
RECLAMADO: ACOS REZENDE LTDA E OUTROS (5)

Editais de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP

Processo nº 1002121-18.2024.5.02.0242

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 20/08/2026, às 11:37 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Marta Simone Shiokawa - <http://www.shiokawaleiloes.com.br>, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: GISCARD GOMES CARDOSO, CPF: 254.335.588-00, exequente, e ACOS REZENDE LTDA, CNPJ: 26.960.400/0001-32; FERNANDA NAILY ALENCAR OLIVEIRA REZENDE MATERIAIS DE CONSTRUCAO EIRELI, CNPJ: 37.903.006/0001-89; FERNANDA NAILY ALENCAR DE OLIVEIRA REZENDE, CPF: 223.530.138-05; LUCAS ROSA ROCHA, CPF: 484.678.158-50; RUI MANOEL ROCHA, CPF: 094.125.728-24; RAFAEL PIRES REZENDE, CPF: 257.502.078-62, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS AQUISITIVOS DO CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 141.644, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 13444.23.15.0001.00.000. DESCRIÇÃO: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, de uso misto, designado LOTE nº 24 da QUADRA A do loteamento "NOVA CAUCAIA", situado no Bairro de Caucaia, no distrito de Caucaia do Alto, nesta cidade e Comarca de Cotia, SP, assim descrito: mede 10,29 metros em reta com rumo de 17° 35'SE de frente para a Avenida Luis Ferreira Gil; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 33,24 metros em reta com rumo de 58° 42' 06" NE, confrontando com o Lote 25 da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 30,80 metros em reta com rumo de 58° 42' 06" NE confrontando com o Lote 23 da mesma quadra; e, nos fundos mede 10 metros em reta com rumo de 31° 17' 54" SE, sendo 2,00m confrontando com o Lote 07 e mais 8,00m confrontando com o Lote 06, ambos da mesma quadra, encerrando a área de 320,20 metros quadrados. Certificou o Oficial de Justiça (id:4b69269): "Terreno sem edificação, com desnível; Acesso: via asfaltada; loteamento em desenvolvimento". 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) Imóvel objeto de PROMESSA DE VENDA E COMPRA. Conforme despacho do juízo da execução de 02 /03/2026 (id:1a9235d): "No id f2616f9, resposta do promitente vendedor, informou que o contrato está inadimplente e o valor atualizado do saldo devedor é de R\$ 128.518,12. Conforme id:4b69269, o bem foi avaliado pelo oficial de justiça em R\$ 189.000,00. (...) Considerando as informações acima, os direitos decorrentes do contrato, em nome do executado, ficam avaliados em R\$ 30.240,94 (...) Assim, será levada à hasta os direitos de aquisição da propriedade decorrente da promessa de compra e venda, subrogando-se o licitante na condição do adquirente/promitente comprador."; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, conforme Av.1; 5) Nos termos do art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos judicialmente, por meio de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam inscritos, ou não, na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza propter rem relativos ao referido bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição. Imóvel avaliado em R\$ 189.000,00. VALOR DA AVALIAÇÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS: R\$ 30.240,94 (trinta mil, duzentos e quarenta reais e noventa e quatro centavos).

Local dos bens: Rua Luis Ferreira Gil, Lote 24, Quadra A, Centro (Caucaia Do Alto), Cotia/SP.

Total da avaliação: R\$ 30.240,94 (trinta mil, duzentos e quarenta reais e noventa e quatro centavos).

Lance mínimo do leilão: 90% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Marta Simone Shiokawa

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: contato@shiokawaleiloes.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, 28 de maio de 2026.

DANYEL DOS SANTOS PINTO



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 28/05/2026, às 13:30:16 - 0dfcf85
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26052813295169300000463856369?instancia=1>
Número do processo: 1002121-18.2024.5.02.0242
Número do documento: 26052813295169300000463856369