



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1001180-76.2021.5.02.0241
RECLAMANTE: DIEGO TAVARES XAVIER
RECLAMADO: MERCADAO DE CARNES NORTE BOI LTDA. E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Cotia/SP

Processo nº 1001180-76.2021.5.02.0241

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 04/08/2026, às 11:35 horas, através do portal do leiloeiro Marcelo Fuad Cavalli Yarid - www.bigleilao.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **DIEGO TAVARES XAVIER, CPF: 045.640.373-66 , exequente, e MERCADAO DE CARNES NORTE BOI LTDA., CNPJ: 20.157.701/0001-46; EVERALDO SANTOS SILVA, CPF: 031.349.538-62; HAYDE DA CRUZ VIANA SILVA, CPF: 130.257.358-64, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

Os Direitos Decorrentes da Promessa de Venda e Compra do IMÓVEL MATRÍCULA 113.857 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA/SP. Contribuinte Municipal nº 13421.31.38.0247.00.000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: CASA Nº "02" do Condomínio denominado "VILA DE BRAGANÇA" localizada na Rua Ayl Bandeira, nº 900, no Município de Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia-SP, assim descrita: área privativa de construção: Coberta Padrão de 96,00m²; Coberta de Padrão diferente ou descoberta de 73,908m²; área de garagem de 10,913m²; Total de 180,821 m²; área comum de 79,361m²; Total de 260,182m²; área privativa de terreno de 132,820m²; área comum de 79,3618m²; total de 121,1818m²; e, a fração ideal correspondente ao terreno todo de 4,545455%; Contendo no Pavimento Térreo = Sala de estar/jantar, copa/cozinha, área de serviço, lavabo, escada de acesso ao pavimento superior, garagem para estacionamento de dois (2) veículos tamanho médio, jardim e quintal; e, No Pavimento Superior dois (2) dormitórios, banheiro social, um (1) suíte, hall de circulação interna e escada de acesso ao pavimento inferior. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade; 2) (Id: 1cdf848) Há débitos de Condomínio no valor de R\$

15.171,81 até a data de 29/10/2024; 3) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 6373c2d) Fixo, desde logo, como valor mínimo para arrematação 60% da avaliação do imóvel, bem como parcelamento com sinal de 25% e saldo em até 10 parcelas."; 4) 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. Valor Total da Avaliação dos Direitos Decorrentes da Promessa de Venda e Compra do Imóvel em R\$ 381.600,29 (trezentos e oitenta e um mil, seiscentos reais e vinte e nove centavos).

Local dos bens: Rua Ayl Bandeira, 900 - Condomínio Vila de Bragança - Casa 02 - Parque Belbancy - Vargem Grande Paulista/SP

Total da avaliação: R\$ 381.600,29 (trezentos e oitenta e um mil, seiscentos reais e vinte e nove centavos)

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeiro Oficial: Marcelo Fuad Cavalli Yarid

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: trt2@bigleilao.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 10 (dez) 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, 22 de abril de 2026.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 22/04/2026, às 18:18:23 - ad78c68
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042218182067600000456307685?instancia=1>
Número do processo: 1001180-76.2021.5.02.0241
Número do documento: 26042218182067600000456307685