



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001513-36.2017.5.02.0025
RECLAMANTE: JONATHAN DA SILVA MEIRA
RECLAMADO: TETRA PARK ESTACIONAMENTO LTDA. - ME E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

25ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001513-36.2017.5.02.0025

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 06/08/2026, às 10:10 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: JONATHAN DA SILVA MEIRA, CPF: 325.446.018-92, exequente, e TETRA PARK ESTACIONAMENTO LTDA. - ME, CNPJ: 12.995.628/0001-53; EDSON EDUARDO DA SILVA, CPF: 796.403.545-20, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 124.666, do Cartório de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra/SP, de propriedade de EDSON EDUARDO DA SILVA. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 23463.63.93.0472.01.014 (AV.04). DESCRIÇÃO: UNIDADE nº.43, do BLOCO nº.01, localizada no 3º andar ou 4º pavimento, integrante do empreendimento denominado "CONJUNTO HABITACIONAL M'BOI MIRIM LOTE 04", situado na Rua 03, nº.200 e Rua 04, no Bairro Horizonte Azul, em zona urbana do distrito, município e Comarca de Itapequerica da Serra, constituída de sala, varanda, cozinha, banheiro, três dormitórios, circulação e área de serviço com tanque, com área útil de 65,49ms.2., área comum de construção de 20,5923828ms.2. e área total de construção de 86,0823828ms.2., correspondendo no terreno e nas coisas comuns à fracção ideal de 1,66667%. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 41e3904): "Descrição básica: Imóvel residencial situado no endereço da Rua Maçaranduba, 200, Itapequerica da Serra. Benfeitorias: cuida-se do apartamento 43 – Bloco 1 – (terceiro pavimento), constante do conjunto habitacional localizado no supracitado endereço. O apartamento está em bom estado de conservação. Parece ter havido ali uma reforma há não muito tempo. Área do Imóvel penhorado: 65,49 metros quadrados. Ademais, cumpre esclarecer que, em que pese o

bom estado de conservação do Imóvel objeto do presente Mandado, o conjunto habitacional onde este bem está inserido encontra-se mal conservado, necessitando, inclusive, de algumas benfeitorias necessárias (...). OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL OCUPADO. 2) HÁ INDISPONIBILIDADE. 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 28ffef9): “Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos de natureza não tributária a partir da data da arrematação”. AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL DO IMÓVEL: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua Maçaranduba, 200, Itapecerica da Serra/SP

Total da avaliação: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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, 24 de abril de 2026.

MI RAN KIM
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 24/04/2026, às 12:07:54 - 30217ed
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042412062738000000456768605?instancia=1>
Número do processo: 1001513-36.2017.5.02.0025
Número do documento: 26042412062738000000456768605