



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CartPrecCiv 1000852-50.2019.5.02.0231
DEPRECANTE: RODRIGO DE ANDRADE BOERGEN
DEPRECADO: GRD COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA - EPP

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Carapicuíba/SP

Processo nº 1000852-50.2019.5.02.0231

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 11:27 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) 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: RODRIGO DE ANDRADE BOERGEN, exequente, e GRD COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA - EPP, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA nº 7.299 do Cartório de Registro de Imóveis de Carapicuíba/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 23232.33.44.0190.00.000-1. DESCRIÇÃO: TERRENO situado na Rua José Gardino, constituído pelo lote nº 08 (oito) do "PARQUE PRIMAVERA GLEBA IV", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, que assim se descreve e caracteriza: faz frente para Rua José Gardino, onde mede um total 50,00m (cinquenta metros); do lado direito de quem dessa Rua José Gardino o olha mede 54,00m (cinquenta e quatro metros) de frente aos fundos onde divisa com o terreno nº 07; do lado esquerdo mede 52,40m (cinquenta e dois metros e quarenta centímetros) também da frente aos fundos onde divisa com o terreno nº 09; e finalmente mede nos fundos um total de 53,00m (cinquenta e três metros) onde divisa com terrenos de Luiz Gardino, encerrando assim uma área superficial total de 2.701,00m² (dois mil setecentos e um metros quadrados), localizando-se a uma distância de 189,50m (cento e oitenta e nove metros e cinquenta centímetros) de divisa dos terrenos de Paulo Gardino com terrenos do Parque Primavera-Gleba III, de propriedade de Rito Baba, contando no sentido de quem do descrito terreno pela Rua José Gardino se dirige para aquela divisa. Conforme Av.03, há compromisso do proprietário em preservar e recuperar do imóvel descrito uma área correspondente a 75% de sua área total. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:55ac625): "(...) não há qualquer construção ou benfeitoria realizada no

terreno, que está tomado por vegetação, sendo difícil acessá-lo; o terreno possui declive bastante acentuado, como boa parte dos imóveis situados naquele condomínio, que se situam em aclave ou declive; o imóvel fica situado na região da Granja Viana (que abrange Cotia e Carapicuíba), localidade bastante valorizada, mas que abarca uma região extensa, com sensíveis diferenças de valor a depender da localização do imóvel na referida região"; 2) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS no importe de R\$ 161.345,85, atualizado até 24/03/2026 (id:72f1e2c); 3) HÁ INDISPONIBILIDADE; 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: R\$ R\$ 510.000 (quinhentos e dez mil reais).

Local dos bens: Rua José Guardino, nº 692, Parque Primavera, Carapicuíba/SP.

Total da avaliação: R\$ 510.000 (quinhentos e dez mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

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 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, 23 de abril de 2026.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 23/04/2026, às 16:22:51 - 57b771d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042316223733900000456575164?instancia=1>
Número do processo: 1000852-50.2019.5.02.0231
Número do documento: 26042316223733900000456575164