



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001259-71.2016.5.02.0066
RECLAMANTE: MAURICIO BATISTA CARNEIRO
RECLAMADO: CONSTRUTORA FERRAZ LTDA. E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

66ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001259-71.2016.5.02.0066

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 11:04 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: **MAURICIO BATISTA CARNEIRO, CPF: 009.013.293-98 , exequente, e CONSTRUTORA FERRAZ LTDA., CNPJ: 10.924.727/0001-19; JOVINO FERRAZ FIGUEREDO, CPF: 274.333.058-90; MARIA DAS GRACAS ALMEIDA GOMES FIGUEIREDO, CPF: 253.643.028-65, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

A Parte Ideal de 50% do IMÓVEL MATRÍCULA 117.494 do 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, de propriedade de Jovino Ferraz Figueredo, CPF nº 274.333.058-90 e sua esposa. Contribuinte Municipal nº 055.137.0036-0. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Um terreno situado a rua Zodíaco, lote 36 da quadra 11, do Jardim Textil, no 46º Subdistrito Vila Formosa, medindo de frente para a Rua Zodíaco em dois segmentos, sendo o primeiro de 4,20m e o segundo em leve curva de 5,80m, medindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel 28,00m, confrontando com o lote 35, do lado esquerdo medindo 29,45m, confrontando com o lote 37, tendo nos fundos a medida de 8,00m confrontando com parte do lote 01, encerrando a área de 257,21m². OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 5ef99fd) Certifico, por oportuno, que se cuida de dois sobrados geminados, sendo atendido junto ao número 437-A pelo Sr. (...) (assim se identificou), afirmando-me ser inquilino daquele imóvel e desconhecer o nome do locador. O imóvel de número 433 achava-se fechado por ocasião da diligência", e, "(Id: 29faf57) Obs: No local encontram-se edificadas dois sobrados geminados, de números 433 e 437-A da Rua Zodíaco,

Jardim Têxtil, São Paulo-SP"; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: d868d96) Salienta-se que, ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos pela executada, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçados daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se tornar responsável por dívidas que existiam antes da data de sua alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas anteriores à pessoa do adquirente, e sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do § único do artigo 130 do CTN. Esclareço, por fim, que esse entendimento não importa em se decretar pura e simplesmente a extinção do débito anterior, na medida em que este poderá ser cobrado pelo credor tributário pela forma que julgar mais adequada à defesa de seus interesses." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sendo a Avaliação da Parte Ideal de 50% do Imóvel em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Local dos bens: Rua Zodíaco, 433/437-A - Jardim Têxtil - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

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 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, 29 de abril de 2026.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 29/04/2026, às 12:23:11 - f95ba73
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042912230857300000457726394?instancia=1>
Número do processo: 1001259-71.2016.5.02.0066
Número do documento: 26042912230857300000457726394