



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000522-52.2021.5.02.0241
RECLAMANTE: HELIO RODRIGUES DA SILVA
RECLAMADO: COMPLEXO DE ENSINO SUPERIOR DE SAO PAULO LTDA -
CESUSP E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP

Processo nº 1000522-52.2021.5.02.0241

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 06/08/2026, às 10:09 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: HELIO RODRIGUES DA SILVA, CPF: 037.413.906-74, exequente, e COMPLEXO DE ENSINO SUPERIOR DE SAO PAULO LTDA - CESUSP, CNPJ: 05.844.842/0001-43; ACPAR INSTITUTO DE ENSINO E PESQUISAS LTDA, CNPJ: 60.550.357/0001-75, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 38.143 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 23252.63.35.0001.00.000 da Prefeitura Municipal de Cotia/SP. DESCRIÇÃO: uma GLEBA DE TERRAS à Estrada do Espigão, local conhecido como Campo das Burras ou Pavoeiro, no Bairro de Carapicuíba, Gleba 09 (nove), município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, na altura do quilômetro 21,5 da Estrada de São Paulo a Cotia, e à esquerda de que, de São Paulo se dirige para aquela cidade, margeando dita área a Estrada do Espigão, `esquerda de quem da referida Estrada se dirige para o local, com as seguintes divisas e confrontações: começa numa estaca no alinhamento da referida Estrada do Espigão, a 454,93m da divisa de Antônio Marco Iadocicco com Joaquim de Souza Pinto, prosseguindo com frente para dita Estrada na extensão de 50,64m, até outra estaca onde a divisa deflete à esquerda e segue rumo aproximado de S 33° E por uma reta em que confronta com a área número 08, à direita de quem da Estrada olha o imóvel na extensão de 232,70m, até encontrar outra estaca na margem esquerda do Córrego Carapicuíba, ali defletindo à esquerda desce pelo dito córrego até encontrar outra estaca na intersecção do córrego supra com uma reta, partindo do ponto inicial com o rumo aproximado de s 33° E uma distância de 251,80m, em que confronta à esquerda com a área número 10, encerrando assim uma superfície de 11.777,50m², confrontando de ambos os lados

com propriedade de Antônio Marco Iadocicco, e sua respectiva EDIFICAÇÃO, consistente de (Av.12) uma PRÉ ESCOLA, portaria, vestiários e reservatório, com área total de 1.350,13m², sendo (A) Portaria com 60,34m², (B) Vestiário/Reservatório com 127,28m² e (C) Pré-Escola: pavimento térreo com 604,51m² e pavimento superior com 558,00m². Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.3924633): "...imóvel localizado na Estrada Municipal Walter Steurer, 1413, Granja Viana, Cotia/SP, contendo um estacionamento, um campo de futebol e duas quadras poliesportivas. Área total de 11.777,50m². OBS.: a matrícula compreende metade de um imóvel com portaria, muros, pavimentação e via central compartilhadas com outra matrícula, que, por sua vez, abriga os prédios onde a executada desempenha sua atividade empresarial central...". OBSERVAÇÃO: Conforme despacho id.199084a: "...Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (redação dada pelo Ato nº 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016), o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, uma vez que se sub-rogam no preço inclusive débitos de IPTU, da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, 1º do CPC). Já quanto a eventuais débitos condominiais, entende-se pela regra do art. 1.345 do Código Civil que o adquirente responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, tornando-se responsável pelo pagamento das despesas condominiais, cabendo a ele, na hipótese de débitos anteriores à assinatura do auto de arrematação serem adimplidos pelo arrematante, remanescendo o seu direito de propor ação regressiva em face do antigo proprietário. O adquirente também responderá pelos débitos fiduciários/hipoteca, uma vez que o gravame acompanha o bem até a extinção da obrigação garantida na forma do art. 1419 do mesmo Código Civil...". Imóvel AVALIADO em R\$ 20.000.000,00 (vinte mil reais).

Local dos bens: Estrada Municipal Walter Steurer, nº 1.413, Granja Vianna, Cotia/SP.

Total da avaliação: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 70% 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, 27 de abril de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 27/04/2026, às 17:29:56 - 377d17a
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042717295238900000457237696?instancia=1>
Número do processo: 1000522-52.2021.5.02.0241
Número do documento: 26042717295238900000457237696