



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Cotia/SP

Processo nº 1000085-40.2023.5.02.0241

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 23/06/2026, às 11:52 horas, através do portal da leiloeira Tatiana Paula Zani de Sousa - www.liderleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: EDSON FERNANDES DOS SANTOS, CPF: 326.562.088-31, exequente, e WINNER DO BRASIL HOLDING COMERCIAL & FABRICACAO LTDA, CNPJ: 02.333.869/0001-83; DTGL PARTICIPACOES EIRELI, CNPJ: 37.379.951/0001-23, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 11.058 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÚNA/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 40.96963.32.15.0001.00.000. DESCRIÇÃO: Lote nº 01 da quadra O, do loteamento Chácara Sete Lagos, Bairro do Cupim, zona urbana do Município de Ibiúna, com a área de 6.900,00m², com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Rio Tocantins, com 68,16m e mais 19,55m em curva com raio de 18,21m no encontro com a Rua 19, para a qual faz frente, com 80,72m e 22,16m em curva com raio de 9,00m, no encontro com a Rua nº 03, para a qual mede 63,77m, até a divisa do lote nº 02 da mesma quadra e dividindo com este lote nº 02, do lado Norte numa extensão de 107,50m. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há outras penhoras. 3) Há ação de execução de título extrajudicial (Av.23). 4) De acordo com Av.03, foi edificada uma casa residencial em alvenaria de tijolos comuns de barro, coberta de telhas de barro do tipo Plan com 13 cômodos no pavimento térreo e 01 cômodo no pavimento inferior, encerrando uma área de 288,49m² de área construída. 5) Certificou o oficial de justiça em 09/10/2025 (ID 8f21272): "Ocupação Atual: o imóvel é utilizado para fins de lazer e/ou descanso em finais de semana ou feriados, de forma esporádica; Em vistoria, constatei que o lote situa-se em loteamento fechado em rua não pavimentada; o lote (chácara) apresenta leve declive da frente até quase metade do terreno, com alguns planos, e declive até os fundos; no lote, há vegetação de pequeno a grande porte; no lote, constatei as seguintes construções e/ou benfeitorias (algumas não estão averbadas na matrícula, salvo melhor juízo, as quais também são penhoradas neste ato): casa (padrão de construção normal a alto; em razoável estado de conservação), piscina (padrão de construção normal a alto; em razoável estado de conservação), área de churrasqueira (padrão de construção normal a alto; em razoável estado de conservação), terraço, áreas descobertas, canil, campo, etc: a área de todas as construções e/ou benfeitorias acima descritas é de, aproximadamente, 1.755,00m²". 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 66af24b4), "(...) parcelamento com sinal de 25% e saldo em até 10 parcelas". 7) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e 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 (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

do referido provimento). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.371.201,42 (um milhão, trezentos e setenta e um mil, duzentos e um reais e quarenta e dois centavos).

Local dos bens: Rua Rio Tocantins, quadra O, lote 1, Chácaras Sete Lagos, Cupim, Ibiúna/SP.
Total da avaliação: R\$ 1.371.201,42 (um milhão, trezentos e setenta e um mil, duzentos e um reais e quarenta e dois centavos).

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeira Oficial: Tatiana Paula Zani de Sousa Comissão da Leiloeira: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto à leiloeira, por e-mail: cliente@liderleiloes.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 da leiloeira, 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 da leiloeira 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 da leiloeira, 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 à Leiloeira 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.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

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 da leiloeira 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 a leiloeira 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.