



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 1002054-22.2025.5.02.0241

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 09/06/2026, às 11:27 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - <https://www.picellileiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MOACI FRANKLIN SOUZA DOS SANTOS, CPF: 483.207.655-87, exequente, e PILOTO AUTOPECAS EIRELI - EPP, CNPJ: 02.530.339/0001-25; GIRASSOL AUTOPECAS LTDA - ME, CNPJ: 06.533.044/0001-63; PLATANUS AUTOPECAS LTDA - ME, CNPJ: 05.493.034/0001-89; CNO - AUTOPECAS EIRELI - EPP, CNPJ: 15.252.405/0001-94; SAN REMO AUTOPECAS LTDA - ME, CNPJ: 06.063.281/0001-08; JMJ - COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE AUTOPECAS LTDA, CNPJ: 40.839.875/0001-04; MARIA NILDA DE OLIVEIRA CUONO, CPF: 771.097.838-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 112.869 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312.34.44.0001.00.000. DESCRIÇÃO: Um terreno urbano, situado no Bairro da Graça, no Município e Comarca de Cotia-SP, e assim descrito: inicia-se no ponto 01, situado na intersecção do muro de divisa existente entre a área usucapida e o imóvel de nº 426 (lote 6) da Estrada dos Fischer no alinhamento predial da referida Estrada dos Fischer, junto a confluência formada pela Rua São Serafim, distante 32,05m do alinhamento predial da Rua Márcia Mendes; do ponto 01 segue acompanhando o alinhamento predial da Estrada dos Fischer, em sentido a Rua São Serafim, com azimute 142°52'29" pela distância de 93,91m, até atingir o ponto 02, o qual se situa na intersecção dos alinhamentos prediais da Estrada dos Fischer e Rua São Serafim; do ponto 02, segue acompanhando o alinhamento da Rua São Serafim, junto ao alinhamento de divisa, com azimute 88°53'19" pela distância de 24,20m, até atingir o ponto 03; do ponto 03, deflete à esquerda e segue acompanhando o alinhamento de divisa, confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Cotia, com azimute 331°41'41" pela distância de 101,52m, até atingit o ponto 04; do ponto 04, deflete à esquerda e segue confrontando com imóvel (casa nº 426 – lote 06) de propriedade de Gumercindo Marques Guimarães, acompanhando o alinhamento de divisa e um muro de alvenaria, com azimute 245°25'18", pela distância de 36,00m, até atingir o ponto 01, ponto este que teve início a presente descrição, encerrando uma área total de 2.742,65m². OBSERVAÇÕES: 1) Há hipoteca não baixada (os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021). 2) Há indisponibilidade. 3) Certificou o oficial de justiça em 22/09/2025 (ID 901b01f): "Endereço atualizado: Estrada dos Fischers, s/n (altura do 350) – Cotia/SP; Estado geral do imóvel e benfeitorias não averbadas na matrícula: um terreno desocupado, tomado por mato e entulho". 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 9c99e8c), "Fixo, desde logo,



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

como valor mínimo para arrematação 60% da avaliação do imóvel, bem como parcelamento com sinal de 25% e saldo em até 10 parcelas". 5) 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 do referido provimento). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Estrada dos Fischers, s/n (altura do 350), Graças, Cotia/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho

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: contato@picellileiloes.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



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

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.