



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0015600-80.1994.5.02.0005

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 11/06/2026, às 11:25 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) 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: CARLINDO NEVES DO NASCIMENTO, CPF: 126.695.378-71, exequente, e CORNER PERFURACAO DE POCOS LTDA, CNPJ: 61.204.889/0001-13; CORNER COMERCIO E EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 74.600.867/0001-14; GPSERV - SERVICOS DE PETROLEO LTDA, CNPJ: 55.487.771/0001-47; SANAL COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 55.402.929/0001-39; PAK FILTRAGEM INDUSTRIAL LTDA, CNPJ: 43.148.147/0001-36, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 830 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 13442.24.67.0095.00.000. DESCRIÇÃO: UMA GLEBA DE TERRAS sem benfeitorias, com a área de 108.900 metros quadrados, ou quatro alqueires e meio, situada à Estrada da Jabuticabeira e Estrada que liga Cotia à Caucaia do Alto, no bairro dos Pires, distrito de Caucaia do Alto, neste Município e comarca, perímetro urbano, que assim se descreve, confronta e caracteriza: Começa no ponto de início da Estrada da Jabuticabeira, junto à Estrada que liga Cotia à Caucaia do Alto; segue por uma cerca de arame, nas divisas com Tuneaki Nishimori ou sucessores, atingindo à nascente de um córrego; desce pelo córrego, dividindo com Shigueyuki Nishimori ou sucessores, até atingir as divisas de Antônio Pires Pedroso ou sucessores; deixa o córrego, quebra à direita e segue por uma cerca em linha reta, dividindo com o mesmo Antônio Pires Pedroso ou sucessores, até atingir a Estrada da Jabuticabeira; quebra à direita e segue pela Estrada da Jabuticabeira, até atingir a estrada que liga Cotia à Caucaia do Alto, confrontando primeiro com Teruo Ihara e depois com João Nunes Filho ou sucessores, fechando assim o perímetro do imóvel. Nos termos da Averbação 02, do imóvel objeto desta matrícula FOI DESTACADA uma área de 36.300,00 metros quadrados. Nos termos da Averbação 03, do imóvel objeto desta matrícula FOI DESMEMBRADA uma área de 2.912,00 metros quadrados. Nos termos da Averbação 13, o imóvel desta matrícula FOI RETIFICADO ADMINISTRATIVAMENTE, passando a ter uma área total de 61.031,51 metros quadrados. OBSERVAÇÕES: 1) Há outras penhoras; 2) Há ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial; 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:27c24e6): "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. O mesmo



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

raciocínio valerá para eventuais débitos condominiais, tendo em vista que o artigo 908 do CPC estabelece em seu §1º que no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de , sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de natureza propter rem preferência. 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: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).

Local dos bens: Estrada Vicinal Municipal Ivo Mario Isaac Pires, 8647, Jardim dos Pereiras Caucaia do Alto, Cotia-SP.

Total da avaliação: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.



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

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.