



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 1001330-28.2019.5.02.0241

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 03/11/2026, às 10:32 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Daniel Oliveira Júnior - www.doleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARCEL RODRIGUES DE SOUZA, CPF: 089.702.968-24, 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, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 38.143 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 232614329000100000-1. 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 à Cotia, e à esquerda de quem de São Paulo se dirige para aquela cidade, margeando dita área a Estrada do Espigão, à 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, à 454,93 da divisa de Antônio Marco Iadocicco com Joaquim de Souza Pinto, prosseguindo com frente para dita Estrada na extensão de 50,64 metros, até outra estaca onde a divisa deflete à esquerda e segue rumo aproximado de S 33º E por uma reta em que confronta com a área número 08, à direita de quem da Estrada olha o imóvel na extensão de 232,70, até encontrar outra estaca na margem esquerda do córrego Carapicuíba, ali defletindo à esquerda desse 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 33º e uma distância de 251,80 metros, em que confronta à esquerda com a área número 10, encerrando assim uma superfície de 11.777,50-metros, confrontando de ambos os lados com propriedade de Antônio Marco Iadocicco. Conforme Av.12, foi construída uma pré-escola, portaria, vestiários e reservatório, com área total de 1.350,13 metros quadrados, sendo: (A) Portaria com 60,34 m², (B) Vestiário/Reservatório com 127,28 m² e (C) Pré-escola: Pavimento térreo com 604,51 m² e Pavimento Superior com 558,00 m², sito na Estrada do Espigão, nº 1413. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:16e24b7): "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 11.777,50 m². OBS: a matrícula compreende metade de um imóvel indivisível com portaria, muros, pavimentação e via central compartilhada com outra matrícula, que, por sua vez, abriga os prédios onde a executada desempenha sua atividade empresarial central."; 2) Há outra penhora; 3) Há indisponibilidades; 4) Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente ficará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a



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

posse dos bens e direitos adquiridos em leilão judicial ou por iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao referido bem., que se sub-rogarão no preço da aquisição, observada a ordem de preferência. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

Local dos bens: Estrada Municipal Walter Steurer, 1413, Granja Viana, Cotia/SP.

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

Lance mínimo do leilão: 60% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Daniel Oliveira Júnior

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao(a) leiloeiro(a), por e-mail contato@doleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do(a) leiloeiro(a).

O(a) 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(a) leiloeiro(a), 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(a) leiloeiro(a) será paga diretamente a ele(a) 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(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O(a) arrematante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), 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 em até **10 (dez) parcelas mensais**, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R\$ 5.000,00 (cinco 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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação



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

ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o(a) 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.

g) 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.

h) O inadimplemento autoriza o(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial ou de quem este(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial o compromisso de depositário(a) 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.