



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

7ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1000967-31.2024.5.02.0317

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 26/03/2026, às 10:44 horas, através do portal do leiloeiro Fernando Domingues de Oliveira Júnior - www.trustbid.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: IGOR SEVERIANO DA SILVA, CPF: 495.099.958-35, exequente, e SANTA RITA SISTEMA DE SAUDE LTDA, CNPJ: 04.004.287/0001-89, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 4146 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAIRIPORÃ/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 04350407. DESCRIÇÃO: Uma casa residencial e seu respectivo terreno situados na Avenida das Palmeiras, s/número, no lugar denominado Parque Petrópolis Paulista – 1ª secção, zona urbana do município e comarca de Mairiporã, sendo que o seu terreno é formado pelas Chácaras 7, 8 e 9 da quadra D, encerrando a área total de 4.389,00m², que assim se descrevem: Chácara 7, medindo 61,60m de frente em curva para a Av. das Palmeiras; 48,30m da frente aos fundos, do lado que confina com uma passagem sem denominação; 56,10m do outro lado, onde confina com parte das chácaras 5 e 6, terminando nos fundos em ângulo, perfazendo a área de 1.616,00m²; Chácara 8, mede 28,00m de frente para a Av. das Palmeiras; 50,00m da frente aos fundos, no lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde confina com uma passagem sem denominação; 52,30m do lado direito, onde confina com a chácara 9, e 28,00m nos fundos, onde confronta com parte da chácara 10, encerrando a área total de 1.418,00m²; e chácara 9, medindo 36,20m de frente para a Avenida das Palmeiras; 52,30m no lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde confina com a chácara 8; 58,70m no lado direito, onde confina com uma área de recreio, e 15,70m nos fundos, confinando com a chácara 10, encerrando a área total de 1.355,00m² OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há outras penhoras. 3) De acordo com Av.11, o imóvel fica vinculado à Agência Nacional de Saúde Suplementar, como ativo garantidor das provisões técnicas nos seguintes termos: “Este imóvel não poderá ser alienado, prometido à alienação ou de qualquer formas gravado em qualquer espécie, sem a prévia e expressa autorização da ANS, sendo nula de pleno direito o descumprimento desta autorização. 4) Certificou o oficial de justiça em 29/04/2025 (ID f3cd45c): “Atual Av. Dr. Luis Felipe França Ramos, 1000, Roseira, Mairiporã, CEP 07619-288. Imóvel aparentemente abandonado ou pouco visitado”. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 428ba1c), “o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da Hasta, nos termos do artigo 130 do CTN, em conformidade com o artigo 78 da CPCGJT”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Local dos bens: Av. Dr. Luis Felipe França Ramos, nº 1000, Roseira, Mairiporã/SP.



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

Total da avaliação: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Fernando Domingues de Oliveira Júnior

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@trustbid.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 vencidas.
- 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



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

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.