



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP

Processo nº 1001155-26.2019.5.02.0373

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 11:07 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: **SUELEN INACIO DE PAULA PRADO, CPF: 390.903.068-89**, exequente, e **LESTE REMOCAO HOSPITALAR LTDA, CNPJ: 11.107.246/0001-83; ALEX SANDRO GUEDES, CPF: 303.003.298-14; MARIA ESTHER TORMIN VIEIRA DO NASCIMENTO, CPF: 370.233.948-50**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 73.982 do 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP. Contribuinte Municipal nº 04.118.043.027. DESCRIÇÃO: LOCALIZAÇÃO: Rua Desembargador Francisco Ferreira nº 250 - Casa nº 31 - Condomínio denominado Village Montpellier - Vila Oliveira, perímetro urbano desta cidade. IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como CASA Nº 31, localizada na Rua Desembargador Francisco Ferreira nº 250, no Condomínio denominado Village Montpellier, na Vila Oliveira, perímetro urbano desta cidade, composta de 02 (dois) pavimentos e cobertura, assim descrita: pavimento térreo: contém sala de estar, sala de jantar, varanda, lavabo, escada de acesso pavimento superior, cozinha, despensa, área de serviço externa, áreas ajardinadas e 2 vagas para autos; pavimento superior: contem escada de acesso ao pavimento térreo, circulação, 03 dormitórios, 01 banheiro e 01 dormitório tipo suíte com banheiro sacada cobertura: contém e a cobertura em telhas; possui área real construída privativa de 113,01m²; área real construída comum de 2,36m²; área real total de 115,37m²; coeficiente proporcionalidade de 2,15995; área real de terreno privativa de 127,55m²; área real de terreno comum de 51,57m²; área real total de terreno de 179,12m²; e, fração ideal de terreno privativo de 2,0163%; de quem da circulação interna de pedestres olha para a casa residencial, confronta pela frente com a referida área de circulação, pelo lado direito com a casa residencial nº 32, pelo lado esquerdo com a casa residencial nº 30 e pelos fundos com o muro de divisa do terreno. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outra penhora; 3) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 2.912,39 até a data de 30/08/2024 (Id: 0de27f8); 4) Não consta nenhum débito condominial em nossos arquivos até 29/11/2024 (Id: 77c4e78); 5) Consignou em despacho o juízo da execução que: "Registre-se que eventuais débitos condominiais ou resultantes de financiamento ou alienação fiduciária ficarão a cargo do arrematante. No que concerne aos débitos tributários, o arrematante ficará livre de tais encargos, inclusive débitos de IPTU, que se sub-rogarão no produto da arrematação (art. 130, parágrafo único do CTN), observada a ordem de preferência de todos os débitos;" (Id: 7c068ab). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 697.500,00 (seiscentos e noventa e sete mil e quinhentos reais).



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

Local dos bens: Rua Desembargador Francisco Ferreira, 258 - Casa nº 31 - Vila Oliveira - Mogi Das Cruzes/SP

Total da avaliação: R\$ 697.500,00 (seiscentos e noventa e sete mil e quinhentos reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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 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



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

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.