



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 0108600-47.1998.5.02.0312

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 11:53 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: PAULO CESAR BASTOS VIEIRA, CPF: 504.910.917-53, exequente, e CASA DE SAUDE GUARULHOS LTDA, CNPJ: 44.266.229/0001-48; JOSE CARLOS POLACHINE FIGUEIREDO, CPF: 073.775.768-04; MIGUEL NAPOLITANO, CPF: 024.922.298-15; SAUDE GUARULHOS LTDA, CNPJ: 59.649.319/0001-95; SIMBOLO ASSISTENCIA MEDICA E HOSPITALAR LTDA., CNPJ: 09.026.297/0001-39, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 33.574 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL/SP. CADASTRO MUNICIPAL: 00753, 01540 e 01541. DESCRIÇÃO: Um terreno constituído pelos lotes 17, 17_A e 17_B da Quadra A_1, do Loteamento denominado "Canto das Águas", situado no perímetro urbano do Município de Igaratá, deste Comarca de Santa Isabel, assim descrito e confrontado: mede 46,00 metros em reta, de frente para a Rua 2_A, mais 76,00 metros em curva de frente para o Balão de Retorno da mesma Rua, totalizando uma extensão de 122,00 metros; da frente aos fundos, pelo lado esquerdo de quem da Rua olhe para o imóvel, mede 81,00 metros, confrontando com o lote nº 18, até atingir a lateral do lote nº 16 de mesma Quadra; daí deflete à direita, e segue em linha reta por uma distância de 40,00 metros, confrontando com o lote 16, até atingir a área constituída pelo Sistema de Recreio; daí deflete à direita, e segue em linha irregular por uma distância de 4,00 metros e mais 101,00 metros, sempre confrontando com Sistema de Recreio, até atingir o Balão de Retorno da Rua 2_A, fechando assim o perímetro, e encerrando a área de 4.622, 30 metros quadrados, contendo em referido imóvel uma casa residencial com 119,00 metros quadrados de construção, e que tem o 120 de Rua 2_A. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 70269fc): "BENFEITORIAS: Sobre o terreno há 01 (uma) casa que, segundo consta dos cadastros municipais, possui área de 448,15 metros quadrados. OCUPANTES E INTIMAÇÃO: Durante a diligência não tive acesso ao imóvel, que encontrava-se trancado e desocupado. (...)". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO R.13 POR FRAUDE À EXECUÇÃO. 2) HÁ OUTRA PENHORA. 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. b7987b7): "(...) o arrematante ficará isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, conforme dispõe o art.110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.257.237,85 (dois milhões, duzentos e cinquenta e sete mil e duzentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos).



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

Local dos bens: Avenida Jaguari, lotes nºs 17, 17-A e 17-B, Quadra A-1, Loteamento Canto das Águas, Igaratá/SP

Total da avaliação: R\$ 2.257.237,85 (dois milhões, duzentos e cinquenta e sete mil e duzentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos)

Lance mínimo do leilão: 80%

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,



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

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 prego.

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.