



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0001200-82.2009.5.02.0313
RECLAMANTE: MARIA LUIZA PASSOS DE OLIVEIRA
RECLAMADO: SAUDE GUARULHOS LTDA E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 0001200-82.2009.5.02.0313

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 06/08/2026, às 11:35 horas, através do portal do leiloeiro Marcelo Fuad Cavalli Yarid - www.bigleilao.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **MARIA LUIZA PASSOS DE OLIVEIRA, CPF: 238.612.745-15 , exequente, e SAUDE GUARULHOS LTDA, CNPJ: 59.649.319/0001-95; COOPERSERV COOPERATIVA DE TRABALHADORES EM SERVICOS MUTIPLOS, CNPJ: 03.315.139/0001-12; GRACIANE DIAS FIGUEIREDO MECHENAS, CPF: 095.351.578-84, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

A Parte Ideal de 25% do IMÓVEL MATRÍCULA 53.064 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA/SP, de propriedade de Graciane Dias Figueiredo Mechenas, CPF nº 095.351.578-84. Contribuinte Municipal nº 08.240.029. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: APARTAMENTO nº 63-Duplex, localizado no 6/7º andar do Bloco 1 Tipo A ou Edifício "LA PALMA", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ILHAS CANARIAS", situado na Rua Galdino Muniz. n. 85. Bairro Tabatinga, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: útil 202,83m²; comum de divisão não proporcional 9,90 m², com o direito de uso de duas vagas na garagem do condomínio para estacionamento em cada uma, de um veículo de passeio de porte médio com a obrigação de utilização de manobrista, mais a área comum de divisão proporcional de 30,93m².. perfazendo a área construída de 243,66m²., a fração ideal no terreno do Conjunto de 1,4148% e a fração ideal no terreno ocupado pelo Bloco de 6,435%. O referido edifício acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 7.593; estando a especificação parcial registrada sob nº R.05/7.593 e a Convenção

Condominial sob nº 738 do Livro 3, de Registro Auxiliar. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 3302fb5) Metragem – de acordo com a matrícula, o imóvel contém 202,83 m2 de área útil. Ocupação – de acordo com o zelador (...), o imóvel é utilizado como veraneio. Relatou que o executado vendeu o imóvel há alguns anos para um terceiro conhecido como (...), mas não prestou mais informações. Ressaltou que o terceiro proprietário faleceu, mas a sua família ainda utiliza esporadicamente"; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outra penhora; 4) Condomínio: "(Id: 55613f4) 2.4) Em se tratando de imóvel pertencente a condomínio, deverá o Oficial de Justiça proceder a constatação acerca da existência de eventuais débitos condominiais da unidade penhorada ou a intimação do síndico para apresentação do valor do débito, no prazo de 15 dias, sob pena de ser considerado quitado eventual débito de despesas condominiais."; 5) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 55613f4) Deve constar no EDITAL DE HASTA que: a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 110 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem imóvel arrematado nesta hasta pública desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; b) conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST REENEC E RO - 75700-07.2009.5.05.0000; TST-ReeNec e RO-12600-56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG - 58400-44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS-25600-26.2006.5.06.0000) também se aplica a bens móveis, inclusive veículos, ficando os mesmos livres de débitos de IPVA, multas e outros, inscritos ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; c) as despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem na previsão das alíneas antecedentes, tais como: custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ITBI, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante. d) DO FATO GERADOR E DA BASE CÁLCULO DO ITBI: O fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. O cálculo deste imposto há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sendo a Parte Ideal de 25% Avaliada em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Galdino Muniz, 85 - Edifício La Palma - Apto Duplex 63 - 6º e 7º andar - Tabatinga - Caraguatatuba/SP

Total da avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeiro Oficial: Marcelo Fuad Cavalli Yarid

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: trt2@bigleilao.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 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.

SAO PAULO/SP, 04 de maio de 2026.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 04/05/2026, às 05:49:32 - 790a4a8
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26050405492391000000458323894?instancia=1>
Número do processo: 0001200-82.2009.5.02.0313
Número do documento: 26050405492391000000458323894