



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000771-89.2019.5.02.0041
RECLAMANTE: MARIA LUCIA FLORENCIO RAMOS
RECLAMADO: FLAVIA DE LUNA 32081356880 E OUTROS (1)

Editais de Leilão Judicial Unificado

41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000771-89.2019.5.02.0041

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 11:02 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) 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 LUCIA FLORENCIO RAMOS, CPF: 049.285.664-83, exequente, e FLAVIA DE LUNA 32081356880, CNPJ: 14.503.264/0001-72; FLAVIA DE LUNA, CPF: 320.813.568-80, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 17.205 do Oficial de Registro de Imóveis de Mongaguá/SP CADASTRO MUNICIPAL Nº 52.5003.022.02. DESCRIÇÃO: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.22 (vinte e dois), da Quadra "C", da VILA OCEANÓPOLIS, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 12,00 metros de frente para a Rua das Palmeiras, por 17,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 204,00m²; confinando do lado direito, de quem do imóvel olha para a Rua, com a Rua Marília com a qual faz esquina, do lado esquerdo com o remanescente do lote nº.22, de propriedade de José Jacob Seckler e sua mulher, e nos fundos com o Espólio de Paulo Pereira Barreto. Certificou o Oficial de Justiça (id:feaf36d): "O imóvel é um lote de terreno de esquina, com um sobrado de alvenaria, coberto com telha de barro e revestido com cerâmica (área construída de 200,45m²s.), composta por 01 suíte e 02 quartos em cima, 01 cozinha, 01 lavabo e 01 sala embaixo. Possui quintal com cerâmica e piscina na frente, 02 vagas na garagem e portão de alumínio branco. A Rua das Palmeiras é pavimentada e servida de rede elétrica, telefone, água, iluminação pública, limpeza urbana, esgoto e coleta de lixo". OBSERVAÇÃO: Conforme despacho do juízo da execução (id:d6634f9): "Eventuais débitos condominiais ou resultantes de financiamento ou alienação fiduciária ficarão a cargo do arrematante, a quem compete diligência junto ao credor para apuração do valor atualizado da dívida. Relativamente aos débitos tributários,

esclareço que o arrematante adquirirá o bem livre destes ônus, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no produto da arrematação (CTN 130, parágrafo único), observada a ordem de preferência de todos os débitos". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua das Palmeiras, parte do Lote 22, Quadra C (ao lado do nº 90), Vila Oceanópolis (lado praia), Mongaguá/SP.

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

Lance mínimo do leilão: 80% do valor da avaliação.

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, 29 de abril de 2026.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 29/04/2026, às 10:36:42 - 3230779
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042910361829400000457680217?instancia=1>
Número do processo: 1000771-89.2019.5.02.0041
Número do documento: 26042910361829400000457680217