

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

6ª Vara do Trabalho de Osasco/SP

Processo nº 1000894-61.2015.5.02.0386

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 03/02/2026, às 11:02 horas, através do portal do leiloeiro Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira - www.sumareleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: FRANCISCO DE ASSIS BARBOSA, CPF: 037.980.248-12, exequente, e HOSPITAL MEDICINA CENTER LTDA., CNPJ: 52.372.455/0001-31; PATRICK LEMES DE AQUINO, CPF: 234.228.088-25; AUTO POSTO VILA NOVA OSASCO LTDA, CNPJ: 12.601.420/0001-02; FRANCISCO JULIE CARDOSO DE SOUZA, CPF: 710.054.209-04; JOANES CARDOSO DE SOUZA, CPF: 214.839.698-60; ENOQUE FORTES DE ALBUQUERQUE, CPF: 791.276.908-06; IVONETE VIEIRA, CPF: 764.972.408-53, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 13.320 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP. CONTRIBUINTE Nº: 23243-13780879000003. DESCRIÇÃO: Um prédio, ainda sem numeração oficial (nº 10 atualmente), situado à RUA DA INVERNADA, no distrito e município de Carapicuíba, desta comarca, e seu respectivo terreno, que corresponde ao lote nº 08, da quadra "B", do loteamento denominado "Chácara Santa Lúcia", medindo 60,00 metros de frente para a mencionada Rua da Invernada, por 94,00 metros da frente aos fundos, do lado direito, onde divide com o lote nº 7, da mesma quadra 102,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde divide com o lote nº 9, da mesma quadra, e, 60,00 metros na linha dos fundos, onde divide com os lotes nºs 4 e 5, da mesma quadra, encerrando a área de 5.880,00 metros quadrados. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 2b36a5d): "(...) Sr. Edson acima identificado comprou o imóvel por meio da Sra. Maria Luiza Donadeli, ex esposa do Sr. Enoque Fortes de Albuquerque, a compra e venda até os dias atuais ainda não foi totalmente concretizada, dado que existem pendências de assinaturas do Sr. Enoque Fortes de Albuquerque nos documentos de transferência do imóvel, objeto dessa penhora. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 8cfe6f5): "O valor do terreno na Rua Invernada está entre R\$ 250,00 m² a R\$ 300,00 m². As edificações existentes no local, ora penhoradas já contam com aproximadamente 27 anos de construção, a metragem de área construída é de, contando casa principal e casa do caseiro em mais de 1000 m², muita área verde, o que valoriza muito o imóvel, o terreno possui uma área total de 5.880 m²". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU (Id. 0428d9a). 2) HÁ OUTRA PENHORA. 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) HÁ LOCATÁRIO. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 6746c07): "Nos termos do art. 130 do CNT e do art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, o arrematante fica isento de dívidas com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, salvo débitos condominiais, que

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

continuam a cargo do arrematante. Relevante consignar que ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (...). VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Invernada, 10, Chácara Santa Lúcia, Carapicuíba/SP

Total da avaliação: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeiro Oficial: Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira

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@sumareleiloes.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

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

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.