



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP

#### Processo nº 0220600-43.2003.5.02.0464

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 15/07/2025, às 11:38 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARIA JOSEFA DE OLIVEIRA FONSECA, CPF: 337.390.134-00, exequente, e HOSPITAL PRINCIPE HUMBERTO S A, CNPJ: 59.125.567/0001-37; SAO CAMILO ASSISTENCIA MEDICA S/A, CNPJ: 45.946.753/0001-22; ESPÓLIO DE ARLINDO DE ALMEIDA - CPF: 036.382.358-15; ESPÓLIO DE ABELARDO ZINI - CPF: 036.388.718-00; CLOVIS FERNANDES LERRO, CPF: 037.380.278-15; WAGNER BARBOSA DE CASTRO, CPF: 530.164.088-72, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 10.622 (transcrição 61.404 LIVRO 3-Z Fls.121) do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 005.050.028.000 (juntamente com os lotes 23 e 24). DESCRIÇÃO: LOTE 22 -UM PRÉDIO SOB O Nº 136, E SEU RESPECTIVO TERRENO constituído pelo lote nº 22 da quadra 04, do Jardim Maria Adelaide, com área de 264,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a Rua José Lobo, antiga Rua 2, por 22,00 metros da frente aos fundos, de cada lado, tendo na linha dos fundos a mesma largura da frente; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 23, do lado esquerdo com o lote nº 21 e na linha dos fundos com o lote nº 23, da mesma quadra 4, todos de propriedade do Espólio de Maria Adelaide Rossi. Havido anteriormente por força da transcrição nº 61403 desta Serventia. OBSERVAÇÕES: 1) Conforme Ofício do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP (id:1e7656b): "(...) a Matrícula 10.622 corresponde aos lotes 23 e 24, sendo que a Transcrição 61.404 abrange o lote 22, todos da Quadra 4 do Jardim Maria Adelaide, permanecendo em matrícula e transcrição independentes"; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) IMÓVEL OCUPADO; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:3945e09): "(...) o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes.". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO (referente ao lote 22): R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua José Lobo 136 (lote 22), Jardim Maria Adelaide, São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 100% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) Oficial: Mauro da Cruz

Comissão do Leiloeiro: 5%.



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

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@alienajud.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



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

percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão

Visitação dos bens: as 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e 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.