



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP

Processo nº 0131800-11.2009.5.02.0373

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 11:57 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - www.alienajud.com.br/ serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MAURO DA SILVA DE OLIVEIRA, CPF: 085.989.568-80, exequente, e TRANSPORTES E LOGISTICA ALTO TIETE LTDA, CNPJ: 07.012.841/0001-68; MAURICIO DE ARAUJO MELO, CPF: 270.482.728-13; EDNALDO JOAQUIM VIEIRA, CPF: 253.469.798-67; MARIA APARECIDA ASSIS, CPF: 078.155.058-05; ZULMIR SERAFIN, CPF: 412.649.670-04; VANDERLEI DE OLIVEIRA CESAR, CPF: 101.804.378-01, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 26.078 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, de propriedade de VANDERLEI DE OLIVEIRA CESAR. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 32.010.032.0001. DESCRIÇÃO: UM TERRENO composto do lote nº 10 (dez), da quadra nº 97 (noventa e sete), da planta da Vila Suíça, situada na Estação de Cezar de Souza, da Estrada de Ferro Central do Brasil, perímetro urbano do município e Comarca de Mogi das Cruzes, de forma retangular, com 250m², medindo 10,00ms de frente para a Rua 25 (vinte e cinco), 10,00ms nos fundos, por 25,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 09, do lado direito com a Rua 30 (trinta), e nos fundos com o lote 11, todos da quadra nº 97. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 615f093): "Débitos de IPTU: R\$ 20.390,74, conforme informação obtida em 03/12/2024. Topografia: Predominantemente plana. (...) Endereço Atual: Rua Capistrano de Abreu, 310, Vila Suíça, Mogi das Cruzes-SP. Benfeitorias: Uma casa de alvenaria de padrão médio com cerca de 244 m², em bom estado de conservação, com três quartos, sendo uma suíte e demais dependências. Ocupação Atual: Residência do reclamado, esposa e filhas (...)" OBSERVAÇÕES: 1) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 95799b0): "(...) forme-se o competente expediente para encaminhamento dos bens à hasta pública, nos termos do art. 6º do Provimento GP/CR nº 7, de 16.12.2021, onde ocorrerá a expropriação dos bens, observado o preço mínimo disposto no art. 891, parágrafo único, do CPC". 2) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (*propter rem*) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL DO IMÓVEL: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Capistrano de Abreu, nº 310, Vila Suíça, Mogi das Cruzes/SP
Total da avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)



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

Lance mínimo do leilão: 50%
Leiloeiro Oficial: Mauro da Cruz
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@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.



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

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.