



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP

Processo nº 0003068-42.2014.5.02.0371

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 10:16 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: LUIZ ANTONIO DE CASTRO, CPF: 492.085.607-59, exequente, e REAL ZELADORIA S/C LTDA - EPP, CNPJ: 01.208.553/0001-05; MARLENE APARECIDA ALVES DE NORONHA, CPF: 013.201.858-60, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL DE 1/30 AVOS DECORRENTE DA PARTILHA DE 1/3 DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 17.952 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP(R-19), DE PROPRIEDADE DE MARLENE APARECIDA ALVES DE NORONHA, CPF: 013.201.858-60. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 27.081.010.000-1. DESCRIÇÃO: A parte ideal correspondente a 1/30 decorrente da partilha de 1/3 de Um Terreno e Construção, composto do lote nº 10 da Quadra nº 13 do loteamento denominado Conjunto Residencial Alvaro Bovolenta, situado no Bairro do Caputera, perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca, com frente para a Rua Aristides Germano Montagnini, onde mede 6,00ms, 25,00ms do lado direito, 25,00ms. do lado esquerdo e nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 150,00ms²; confronta do lado direito de quem da frente olha para o mesmo com o lote nº 9, do lado esquerdo com o lote nº 11 e nos fundos com o lote nº 42 que faz frente para a Rua Domingos Antonio Laureano.". OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 14/08/2024: "Endereço atualizado: Rua Aristides Germano Montagnini, nº 761, Conjunto Residencial Alvaro Bovolenta, MOGI DAS CRUZES - SP. Benfeitorias não constantes na matrícula: no cadastro municipal 27.081.010.000-1 consta que o prédio residencial, mencionado na averbação Av.3 da Matrícula 17.952 do imóvel, possui as seguintes áreas construídas: 78,52m² no padrão Res. Horiz. Popular, mais 34,80m² no padrão Telheiro Baixo; Ano da Construção: 1982"; 2) Imóvel ocupado; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: 9867d6a): "...o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débito de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta. Fixa-se como lance mínimo o percentual de 60% do valor da avaliação do bem. Caberá ao arrematante comprovar perante o Juízo os valores dos ônus supramencionados, para fins dos artigos 130, parágrafo único do CTN e 918, § 1º, do CPC...".

Avaliação referente a 1/30 decorrente da partilha de 1/3 do imóvel: R\$ 3.666,66 (três mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

Local dos bens: Rua Aristides Germano Montagnini, nº 761, Conjunto Residencial Alvaro Bovolenta, Mogi das Cruzes/SP.



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

Total da avaliação: R\$ 3.666,66 (três mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

Lance mínimo do leilão: 60%.

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 vencidas.
- 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.



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

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.