



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**13ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP**

**Processo nº 1001978-58.2016.5.02.0323**

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 17/07/2025, às 11:28 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: MAURICIO DA SILVA CHAVES, CPF: 394.333.218-71, exequente, e LEO SERVICOS TERCEIRIZADOS LTDA - ME, CNPJ: 13.056.151/0001-03; JOSELY ANTONIO DE MOURA, CPF: 286.793.248-33; NOVA LEO SERVICOS TERCEIRIZADOS EIRELI - ME, CNPJ: 13.287.456/0001-26, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRICULA Nº 86.813 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. CONTRIBUINTE Nº 38.033.006.000-1. DESCRIÇÃO: UM TERRENO com frente para a Rua Itapetininga, composto pelo lote nº 06, da quadra nº 33, do loteamento denominado "CIDADE PARQUELÂNDIA", situado no lugar denominado Capelinha, Bairro do Itapeti, perímetro urbano deste Município e Comarca, que assim se descreve: mede 10,00 metros de frente para a Rua Itapetininga; no lado direito, de quem da citada via pública o olha, mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 05 (matrícula nº 86.336, desta Serventia); no lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 07 (matrícula nº 66.714, desta Serventia); e nos fundos, mede 10,00 metros e confronta com o lote nº 38 (matrícula nº 50.854, desta Serventia), encerrando a área de 300,00m<sup>2</sup>. Av.3: no imóvel matriculado foi construído um prédio com frente para a Rua Itapetininga, o qual recebeu o nº 191 com a área de 298,76m<sup>2</sup>. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:7d8babe): "Segundo o cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal, a área do terreno perfaz uma superfície total de 300,00 metros quadrados, tendo 10,00 metros de testada em metro linear. A área construída, AC1, possui 298,76 metros quadrados – Padrão Res. Horiz. Médio Sup. Trata-se de um imóvel em reforma, com a seguinte configuração: Possui três pisos: no piso térreo há uma garagem, sendo 02 vagas cobertas. No primeiro piso há 01 lavanderia, 01 cozinha, 01 despensa, 01 lavabo, sala com 02 ambientes, piscina e banheiro. No segundo piso há 01 suíte master com closet, banheiro com hidro e sacada, além de 02 suítes, todas com sacada. Como dito, o imóvel encontra-se em reforma: os banheiros estão sem pia, a lavanderia está inacabada, o closet, assim como a cozinha, não possuem armários, a piscina não possui acabamento, não há guarda corpo na escada."; 2) Conforme despacho do juízo da execução (id: c31701a): "Em atendimento à nota de exigência de #id:7926568, oficie-se ao registro de imóveis noticiando que os atuais proprietários descritos no imóvel de matrícula 86.813, foram devidamente cientificados da penhora do imóvel em face de execução movida em desfavor de Josely Antonio de Moura, que adquiriu a propriedade do bem decorrente de acordo celebrado nos autos do processo 0001483- 20.2021.8.26.0361, em trâmite na 5ª Vara Cível de Mogi das Cruzes/SP, conforme documento de id aef121f, ainda não levado a registro pelo executado."; 3) Há indisponibilidade; 4) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual



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

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). VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Itapetininga, 191, Quadra 33, Lote 06, Cidade Parquelândia, Mogi das Cruzes/SP

Total da avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) 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](mailto: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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.
- 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



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

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 prego

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.