

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 Guarulhos/SP**

**Processo nº 1001973-37.2014.5.02.0313**

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 26/06/2025, às 11:11 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior-<http://www.valeroleiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: FRANCILEIDE JEANY BARBOZA DA SILVA, CPF: 291.245.968-09, exequente, e CASA DE SAUDE GUARULHOS LTDA, CNPJ: 44.266.229/0001-48; COOPERESTAR COOPERATIVA DE TRABALHO DOS PROFISSIONAIS DE REMOCAO, HOME CARE, CUIDADORES DA SAUDE, CNPJ: 10.704.630/0001-09; JOSE CARLOS POLACHINE FIGUEIREDO, CPF: 073.775.768-04; FABIO JOSE DIAS FIGUEIREDO, CPF: 215.411.048-70, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 53.064, do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, DE PROPRIEDADE DE JOSE CARLOS POLACHINE FIGUEIREDO (25%) E FABIO JOSE DIAS FIGUEIREDO (25%). CONTRIBUINTE/CADASTRO MUNICIPAL nº 08.240.029. DESCRIÇÃO: APARTAMENTO nº 63-Duplex, localizado no 6º/7º andar do Bloco 1 - Tipo A ou Edifício "LA PALMA", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ILHAS CANÁRIAS", situado na Rua Galdino Muniz, n.º 85, Bairro Tabatinga, na cidade de Caraguatatuba, contendo as seguintes áreas: útil 202,83m².; comum de divisão não proporcional 9.90m²., com o direito de uso de duas vagas na garagem do condomínio para estacionamento em cada uma, de um veículo de passeio de porte médio com a obrigação de utilização de manobrista, mais a área comum de divisão proporcional de 30,93m², perfazendo a área construída de 243,66m²., a fração ideal no terreno do Conjunto de 1,4148% e a fração ideal no terreno ocupado pelo Bloco de 6,435%. Certificou o Oficial de Justiça (Id.16c59eb): "Ocupação – de acordo com o zelador (...), o imóvel é utilizado como veraneio. Relatou que o executado vendeu o imóvel há alguns anos para um terceiro, mas não prestou mais informações. Débito condominial – em contato com a administradora do condomínio Asscon, recebi a informação que a unidade penhorada não possui débito condominial". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 0a47549): "Deve constar no EDITAL DE HASTA que: a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 110 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem imóvel arrematado nesta hasta pública desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; (...) c) as despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem na previsão das alíneas antecedentes, tais como: custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ITBI, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante. d) DO FATO GERADOR E DA BASE CÁLCULO DO ITBI: O fato

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

gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. O cálculo deste imposto há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial". AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL DO IMÓVEL: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Local dos bens: Rua Galdino, nº 85, apto duplex 63, 6º e 7º andar, Tabatinga, Caraguatatuba/SP

Total da avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Jose Valero Santos Junior

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: [juridico@valeroleiloes.com.br](mailto:juridico@valeroleiloes.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

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

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 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.

