PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0001643-89.2011.5.02.0013
RECLAMANTE: MARIA APARECIDA DE LIMA
RECLAMADO: BW MEDICA SERVICOS HOSPITALARES LTDA - EPP E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001643-89.2011.5.02.0013

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 03/12/2026, às 11:45 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Cleber Cardoso Pereira - www.clebercardosoleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARIA APARECIDA DE LIMA, CPF: 053.770.288-13 , exequente, e BW MEDICA SERVICOS HOSPITALARES LTDA - EPP, CNPJ: 09.122.934/0001-70; WAGNER FERNANDES GUERRA, CPF: 767.437.058-53; MAURICIO TEIXEIRA DOMINGUES, CPF: 028.288.298-71, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS DECORRENTES DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O IMÓVEL MATRÍCULA nº 561 do Cartório de Registro de Imóveis de Mongaguá/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 71001302401 da Prefeitura Municipal de Mongaguá/SP. DESCRIÇÃO: UM PRÉDIO sob nº 249, com 70,00m², e seu respectivo TERRENO formado por parte do Lote nº 24, da Quadra nº 13, da Vila Vera Cruz, perímetro urbano do Município e Comarca de Mongaguá/SP, medindo 11,13m em curva na confluência das Ruas Almirante Brasil e Etelvina Simões Salomão, 19,50m pelo lado direito de quem da Rua Almirante Brasil olha para o imóvel, fazendo divisa com a Rua Etelvina Simões Salomão; 27,95m pelo lado esquerdo, fazendo divisa com a outra parte do mesmo lote, e 6,00m nos fundos, fazendo divisa com parte do lote nº 25; encerrando a área de 154,65m². OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “à vista”, caso em que o(a) arrematante declara desde já ciência da

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 28/10/2026, às 09:24:15 - e127c7a

condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 95, incisos V e VI e Art. 96, paragrafo único do Provimento GP/CR nº 04/2026; 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, com saldo devedor de R$ 47.257,08, atualizado até 17/07/2025 (id:d392110). Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 85º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026); 3) Certificou o Oficial de Justiça (id:79963bd): "Benfeitorias: O imóvel é um meio lote de terreno de esquina com uma casa térrea de alvenaria geminada de um lado, coberta com telhas de barro, quintal com cerâmica, garagem coberta com churrasqueira, 02 vagas na garagem e área coberta nos fundos. A Rua Almirante Brasil é pavimentada e servida de rede elétrica, telefone, água, iluminação pública e coleta de lixo."; 4) Há outra penhora; 5) Há indisponibilidades; 6) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais gravames (cancelamento de penhoras e/ou indisponibilidades), poderão ficar a cargo do arrematante, na forma do art. 320-G do Provimento CNJ n° 149/2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ n° 149/2023; 7) Conforme despacho do juízo da execução (id:95b6885): "Deve constar expressamente no EDITAL que o adquirente se subrogará nos direitos do devedor fiduciante em relação ao contrato de alienação fiduciária existente com a CEF."; 8) Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente ficará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos em leilão judicial ou por iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao referido bem., que se sub-rogarão no preço da aquisição, observada a ordem de preferência. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Local dos bens: Rua Almirante Brasil, nº 249, Vila Vera Cruz (lado praia), Mongaguá/SP

Total da avaliação: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Cleber Cardoso Pereira

Comissão do Leiloeiro: 5%.

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 28/10/2026, às 09:24:15 - e127c7a

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por e-mail juridico01@clebercardosoleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do(a) leiloeiro(a).

O(a) 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(a) leiloeiro(a), 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(a) leiloeiro(a) será paga diretamente a ele(a) 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(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O(a) arrematante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), 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 a cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante em até **10 (dez) parcelas mensais**, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.

d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R$ 5.000,00 (cinco mil reais)**.

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 28/10/2026, às 09:24:15 - e127c7a

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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.

f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o(a) 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.

g) 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.

h) O inadimplemento autoriza o(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial ou de quem este(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial o compromisso de depositário(a) 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.

SAO PAULO/SP, 28 de outubro de 2026.

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 28/10/2026, às 09:24:15 - e127c7a

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor

Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 28/10/2026, às 09:24:15 - e127c7a
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26102809240823600000495899551?instancia=1
Número do processo: 0001643-89.2011.5.02.0013
Número do documento: 26102809240823600000495899551