PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000441-69.2019.5.02.0372
RECLAMANTE: CRISTIANE CAVALCANTE MARTINS
RECLAMADO: ASSOCIACAO BENEFICENTE JARDIM MARGARIDA E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP

Processo nº 1000441-69.2019.5.02.0372

O(A) Juiz(a) 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 11:48 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: **CRISTIANE CAVALCANTE MARTINS, CPF: 096.493.938-03 , exequente, e ASSOCIACAO BENEFICENTE JARDIM MARGARIDA, CNPJ: 54.787.593/0001-07; HENRIQUE SOARES, CPF: 170.169.628-22,** executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 66.553 do 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP. Contribuinte Municipal nº 56.017.024-9. DESCRIÇÃO: LOCALIZAÇÃO: Rua Dezesseis - lote n° 24 - quadra R Loteamento denominado Jardim Margarida, nesta cidade. IMÓVEL: UM TERRENO composto do lote n° 24 da quadra R, do Loteamento denominado Jardim Margarida, perímetro urbano desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: mede 10,00 ms. em côncova de frente para o balão de retorno da Rua Dezesseis, por 25,08 ms. da frente aos fundos do lado direito de quem o olha, confrontando com o lote n° 23; 25,00 ms. do lado esquerdo, confrontando com lote n° 25 e 10,00 ms. nos fundos, confrontando com propriedade de Benjamin de Araujo ou sucessores, encerrando a área de 250,40 ms2. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: e23f272) (...) com acesso construído em meio lote, composta por duas vagas cobertas de garagem, cinco cômodos e dois banheiros, dispostos em dois andares, sendo dois cômodos e um banheiro no primeiro piso, e três cômodos com mais um banheiro no segundo piso"; 2) Há indisponibilidade; 3) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: ea998f7)

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 28/10/2026, às 12:12:47 - c7f9beb

A arrematação será livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, § 1º do CPC)"; 4) 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. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R$ 233.902,60 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e dois reais e sessenta centavos).

Local dos bens: Rua Laura, Lote 24 - Quadra R - Jardim Margarida - Mogi Das Cruzes/SP

Total da avaliação: R$ 233.902,60 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e dois reais e sessenta centavos)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro(a) Oficial: Cleber Cardoso Pereira

Comissão do(a) Leiloeiro(a): 5%.

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)**.

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.

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(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.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 28/10/2026, às 12:12:47 - c7f9beb

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.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 28/10/2026, às 12:12:47 - c7f9beb
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26102812124415400000495957575?instancia=1
Número do processo: 1000441-69.2019.5.02.0372
Número do documento: 26102812124415400000495957575