



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0393500-30.1997.5.02.0371
RECLAMANTE: IVAN ALBUQUERQUE FERRO
RECLAMADO: MOGISYS-INFORMATICA S/C LTDA E OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP

Processo nº 0393500-30.1997.5.02.0371

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 07/05/2026, às 10:00 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Eduardo Jordão Boyadjian- <http://www.leilaovip.com.br>, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **IVAN ALBUQUERQUE FERRO, exequente, e MOGISYS-INFORMATICA S/C LTDA, CNPJ: 74.500.869/0001-31; ISABEL APARECIDA DOS SANTOS MERLIN OLIVEIRA, CPF: 034.498.728-00; EISENHOWER ROOSEVELT MENDES TARTAROTTI, CPF: 032.349.648-23, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

A PARTE IDEAL DE PROPRIEDADE DE EISENHOWER ROOSEVELT MENDES TARTAROTTI, CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 23.856 do Cartório de Registro de Imóveis de Poá/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 44433-31-83-0001-00-000-1. DESCRIÇÃO: UM QUINHÃO A, com área de 42.150,76 ms², situado no Bairro do Corredor, no distrito e município de Itaquaquecetuba com as seguintes medidas e confrontações: começa no ponto A.A, cravado junto à estaca 03, próximo ao Córrego do Pavoeiro, segue a S.E. até a estaca 04, pelo dito córrego, divisando com a propriedade de Tomoichi Matsura, na distância de 136,51 ms, deflete à direita, segue a S.W até a estaca 07, passando pelas estacas 05 e 06, e a S.E, até a estaca 90, passando pela estaca 08, divisando com propriedade do professor José de Tal, por uma cerca de arame, nas seguintes distâncias: 19,00 ms, 39,00ms, 65,44ms, 268,55ms e 132,13 ms, alcança a estaca 90, cravada junto a um marco de pedra, e mais ou menos 8,00 ms do eixo do caminho de servidão, deflete À direita, segue a N.W divisando com o Quinhão D, de propriedade de Manuel Paulino da Silva, por um picadão, até o ponto C, na distância de 89,02 ms, na seguinte distância, 393,00 ms, 163,00 ms, alcança o ponto A-A, ponto de origem da presente descrição, a qual foi efetuada no sentido anti-horário. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:37e687e): "O imóvel corresponde a um lote encravado entre a Estrada do Corredor, Estrada Professor Arolde de Azevedo e

Estrada Sassaki. O melhor caminho para o lote é adentrando pela Rua Joaquim Paulo Cabral até o final quando há uma estrada de terra ascendente à direita, quando se chega a uma série de residências já no interior do lote, permeadas por mata densa ao fundo. Há ainda lagos e curso de água na região."; 2) Conforme despacho do juízo da execução (id:39bd7df): "Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (redação dada pelo Ato nº 10/GCGJT de 18 /08 /2016), o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débito de IPTU, uma vez que se sub-rogação 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". PARTE IDEAL AVALIADA EM R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Estrada do Corredor (lote encravado entre a Estrada do Corredor, Estrada Professor Arolde de Azevedo e Estrada Sassaki), Corredor, Itaquaquecetuba/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais).

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

Leiloeiro Oficial: Eduardo Jordão Boyadjian

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@hastavip.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 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.

SAO PAULO/SP, 04 de dezembro de 2025.

DANYEL DOS SANTOS PINTO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 04/12/2025, às 14:43:46 - d6c9e57
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25120414433930700000434599440?instancia=1>
Número do processo: 0393500-30.1997.5.02.0371
Número do documento: 25120414433930700000434599440