



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

7ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 1000197-41.2021.5.02.0447

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 25/03/2025, às 12:12 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes - www.lanceja.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ROSA MARIA SOARES LOPES SOUSA, CPF: 135.008.288-09, exequente, e SARAH CANCON CURSOS LIVRES S/C LTDA, CNPJ: 03.131.080/0001-02; PAULO IBRAHIM CANCON, CPF: 036.924.438-97; EVANIZE RODRIGUES CANCON, CPF: 049.936.788-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS E OBRIGAÇÕES decorrentes da propriedade sob condição suspensiva e a posse direta, de titularidade de Paulo Ibrahim Cançon e Evanize Rodrigues Cançon, sobre o imóvel MATRÍCULA nº 37.183 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 55014036018 da Prefeitura Municipal de Santos/SP. DESCRIÇÃO: APARTAMENTO sob nº 32, localizado no 3º pavimento do Edifício Massaguaçu Residence, situado à Rua Almirante Barroso, nº 25, tendo a área útil de 82,56m², área comum de 39,32m², e área bruta de 121,88m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 1,4854% no terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comuns aos condôminos. 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 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. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. 2) Imóvel objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA com saldo devedor no importe de R\$ 230.323,65 atualizado até 01/11/2024 (os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021); 3) Imóvel com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 6.997,55 atualizado até maio/2023; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução(id. b393bd0): "... Com vistas a garantir a segurança jurídica dos atos de alienação, adoto o disposto no art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, alterado pelo ATO Nº 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016 e declaro a isenção do arrematante em relação aos créditos tributários relativos a impostos, taxas pela prestação de



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

serviços ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, e determino a liberação de multas, gravames encargos, débitos fiscais e outras restrições financeiras e administrativas anteriores à data da aquisição, devendo tais débitos serem cobrados diretamente do antigo proprietário, aqui executado. Em caso de débitos condominiais, tal fato deverá constar do edital de hasta pública, bem como a responsabilidade do novo proprietário em seu pagamento em caso de ausência de saldo no presente processo para sua quitação, observada a preferência dos créditos trabalhistas, alimentares e fiscais.”. AVALIAÇÃO: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).

Local dos bens: Rua Almirante Barroso, nº 25, Apto. nº 32, Campo Grande, Santos/SP.

Total da avaliação: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 85%.

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes.

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: leilaotrt@lanceja.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



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

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 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.