



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 Santos/SP

Processo nº 0010800-43.2000.5.02.0443

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 27/03/2025, às 10:08 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: JOSE MARIO DOS SANTOS, CPF: 197.492.118-20, exequente, e MANOEL GOMES DE SOUZA, CPF: 885.557.048-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 71.754 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP, CONTRIBUINTE: 3600335004200495020. DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO Nº 24, situado no 2º andar do EDIFÍCIO DONABELLA, situado à Rua Guarani, nº 495, no Município e Comarca de São Vicente, composto de dois dormitórios, banheiro, sala, cozinha e área de serviço. Possui a área útil de 56,98m², área comum de 25,8641m² perfazendo a área total de 82,8441m²; confrontando de quem da área de circulação do andar olha para a unidade, pela frente, com o hall de entrada; pelos lados esquerdo e direito, com a área de circulação do prédio, e nos fundos com o apartamento n 26, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 5,532898% do todo.

Certificou o Oficial de Justiça em 29/09/2024: "Verifiquei no local que o edifício está em bom estado de conservação. Trata-se de um prédio sem portaria e que tem um interfone para comunicação com as unidades condominiais. Certifico ter constatado que a Prefeitura de São Vicente se manifestou acerca de débitos tributários; ainda, as parcelas do IPTU 2024 não estão sendo pagas (conforme informações que obtive no site do Município com a Inscrição Cadastral 3600335004200495020)". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU; 2) HÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO: Valor Devido: R\$ 9.007,60 - Acordo valor pago: R\$ 3.217,00 (id: ece3946). 3) OUTRAS PENHORAS; 4) Conforme Av.22/M-71.754 foi declarada NULIDADE da transferência feita no R.13, devendo ser considerado que a transferência foi feita ao executado e sua esposa, Manoel Gomes de Souza e Josefa Santana de Souza; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: 8f12f99): "...À Hasta Pública Unificada, quando deverão ser observadas as seguintes determinações: o lance mínimo a ser observado é de 70% e o arrematante adquire os direitos livres de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente. Os débitos de natureza não tributária serão de responsabilidade do arrematante.

Valor Total da Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Local dos bens: Rua Guarany, 495, Apto. 24, Edifício Donabella, São Vicente/SP.
Total da avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).



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

Lance mínimo do leilão: 70%.

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: leilaotr@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 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.



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

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.