



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 1000545-03.2023.5.02.0443

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 10:35 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: REINALDO JOSE COSTA NOGUEIRA, exequente, e SERGIO ANTONIO MARTINS DE ARAUJO, CPF: 331.848.288-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 32.994 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP (R.07), CONTRIBUINTE: 63.009.006.048 (Id: b83c1ce). DESCRIÇÃO: O Apartamento nº 1.113, localizado no 11º andar-tipo ou 13º pavimento do Edifício Itaú, integrante do condomínio Ubatuba-Itaú, que recebeu o nº 1.955 da avenida Presidente Wilson, situado na ala central do prédio, entre os apartamentos do tipo 12 e 14, possui as seguintes dependências: vestíbulo de entrada, sala, um dormitório, terraço voltado para o lado do cinema, hall de circulação, banheiro e cozinha; abrangendo a área construída total de 74,95 metros quadrados, sendo 51,25 metros quadrados de área útil e 23,70 metros quadrados de área comum; confrontando na frente com o corredor de circulação do respectivo andar, onde tem sua entrada, de um lado com o apartamento do tipo 12, de outro lado como apartamento do tipo 14, e nos fundos com o espaço vazio da área ocupada pelo cinema; correspondendo-lhe uma fração ideal de 13,224 metros quadrados ou 0,4200% no terreno do prédio e na mesma proporção as demais coisas de uso e propriedade comum a todos os 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 OCUPADO; 3) HÁ indisponibilidade; 4) HÁ OUTRA PENHORA; 5) Conforme despacho do Juízo Deprecante (ID: 62a15f2): "...Quanto a solicitação recebida da Vara Deprecada em despacho anexado sob ID. 4fed860, fica determinado o percentual de 60% (sessenta por cento), como lance mínimo para arrematação do bem penhorado, a teor do Parágrafo Único do artigo 891 do CPC, bem como que o imóvel deve ser transferido ao arrematante, livre de quaisquer ônus,



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

visto que o ato processual que implica transferência coercitiva dos bens penhorados do devedor não se trata de alienação voluntária, mas sim de expropriação (alienação compulsória), ou seja, venda do patrimônio do devedor pelo Estado. Sendo esta aquisição originária, não comporta as regras previstas no art. 576, do CC, c/c o art. 886, incisos I e VI, do NCPC. Cito, deste modo, as decisões contidas nas Revistas do Tribunal do RJ 110/2009 ("... de qualquer modo, certo é que ao portador da Carta de Arrematação não pode ser oposta matéria pertinente às relações entre exequente e executado") e 99/272 9 ("O arrematante não está obrigado a pagar os tributos devidos pelo executado, uma vez que o preço depositado responde pelos tributos devidos...")...".

Avaliação dos direitos: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).

Local dos bens: Av. Presidente Wilson, 1955, Apto. 1113, José Menino, Santos/SP.

Total da avaliação: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%.

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borquetti 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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de



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

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 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.