



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Praia Grande/SP

Processo nº 0025500-69.2008.5.02.0402

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 17/08/2023, às 11:28 horas, através do portal do leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho - www.grupolance.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ROBISON DOS SANTOS MARQUES, CPF: 279.957.168-93, exequente, e CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LATINA LTDA., CNPJ: 58.168.600/0001-43; DECIO MARGANELLI FILHO, CPF: 002.490.998-02; ERICA SANZONE MARGANELLI, CPF: 199.443.928-98; ROSANA DO CARMO CARVALHO MARGANELLI, CPF: 732.177.608-59; DECIO MARGANELLI, CPF: 017.516.118-68, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 58.690 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 77018025073. DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO SOB Nº 132, LOCALIZADO NO 13º ANDAR TIPO DO EDIFÍCIO SAN MARCO, BLOCO A, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO GRAN PIAZZA, SITUADO A AVENIDA BARTOLOMEU DE GUSMÃO Nº 74, contendo: dois dormitórios, sendo uma suíte, dois banheiros, sendo um social e um da suíte, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, quarto de empregada e W.C. de empregada; confrontando pela frente com o apartamento de final 1, hall social, caixa de escadas e hall de serviço, pela direita com a área de recuo lateral direita, pela esquerda com a área de recuo lateral esquerda e pelos fundos com o apartamento de final 3, contendo uma área privativa de 98,51m², área comum de 54,15m², totalizando a área total construída de 152,66m², correspondendo-lhe uma participação de 0,76487% nas coisas de uso e propriedades comuns; construído o condomínio em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial registrada na Matrícula nº 41.776 deste Cartório. A Convenção Condominial, encontra-se registrada sob nº 2.775 no Livro nº 3 (Registro Auxiliar), também deste Cartório. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRA PENHORA; 2) HÁ ARRESTO; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL DISTRIBUÍDA; 5) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 70.748,09, valor atualizado até 21/10/2022); 6) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 182.771,93, valor atualizado até 21/10/2022, sendo objeto de ação de cobrança condominial no processo 1003120-41.2016.8.26.0562, em curso perante a 3ª Vara Cível de Santos/SP, conforme certificou o oficial de justiça no Id. 8ff7299); 7) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 2ª Vara do Trabalho de Praia Grande/SP, de 13 de fevereiro de 2023 (Id. 0abb3d0): "(...) fixo o valor do lance mínimo em R\$ 207.200,00, mais a responsabilidade pelo pagamento das dívidas de IPTU e para com o condomínio, condição esta que deverá estar expressa no edital de hasta, evitando assim qualquer tipo de posterior alegação de desconhecimento". Valor Total da Avaliação: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).



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

Local dos bens: Avenida Bartolomeu de Gusmão, nº 74, Ap. 132, Edifício San Marco, Bloco A, Condomínio Gran Piazza, Aparecida - Santos/SP.

Total da avaliação: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: R\$ 207.200,00.

Leiloeiro Oficial: Gilberto Fortes do Amaral Filho.

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@grupolance.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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,



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

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.