



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 0000414-14.2015.5.02.0447

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 17/08/2023, às 10:42 horas, através do portal do leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARIA IZABEL VAZ DO NASCIMENTO, CPF: 080.550.348-00, exequente, e C. D. B. EMPREENDIMENTOS EDUCACIONAIS LTDA, CNPJ: 07.663.523/0001-67; CELIA MAIA DA SILVA, CPF: 199.423.478-44; CRISTHIANE MAIA DA SILVA, CPF: 215.330.708-22, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 84.123 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 89.024.026.064. DESCRIÇÃO: APARTAMENTO Nº 164, LOCALIZADO NO 15º ANDAR DO EDIFÍCIO ALBATROZ - BLOCO 1 - DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DA PONTA", SITUADO À AVENIDA REI ALBERTO I, Nº 341 - contém a área privativa de 132,220m<sup>2</sup>, área comum de 92,737m<sup>2</sup>, área total de 224,957m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,3333% do todo. Confronta, pela frente com área comum do empreendimento e com área comum do pavimento; do lado direito com área comum do pavimento e com apartamento de final 3, do lado esquerdo com área comum do empreendimento, e nos fundos com área comum do empreendimento e área comum do empreendimento e área comum do pavimento. Ao apartamento cabe o direito ao uso de 02 vagas na garagem, para veículos de passeio, em locais individuais e indeterminados, a serem utilizadas com auxílio de manobrista, cujas áreas estão incluídas na área comum de construção da unidade. O Condomínio acha-se construído em terreno descrito na Matrícula nº 75.214, onde a especificação de condomínio foi registrada sob nº 29, e a convenção condominial sob nº 5.883, livro 3 - Registro Auxiliar, nesta data. De acordo com informações do oficial de justiça em 25 de novembro de 2021: "Benfeitorias não constantes na matrícula: 3 quartos, sendo 1 suíte, 1 banheiro social, 1 lavabo, WC e banheiro de empregada, sacada, sala, cozinha e área de serviço, tudo conforme informado por funcionários do residencial". OBSERVAÇÕES: 1) Há Contrato de Compromisso de Venda e Compra (conforme Id. 9459fd2) não averbado na matrícula (conforme despacho da 7ª Vara do Trabalho de Santos/SP, de 9 de março de 2023, Id. 95698dd: "prossiga-se com a hasta pública do imóvel penhorado, consignando que a hasta será realizada para a venda do próprio imóvel"); 2) HÁ OUTRA PENHORA; 3) HÁ HIPOTECA NÃO BAIXADA (conforme informação do credor hipotecário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 13/05/2022, Id. b9272b9: contrato liquidado por cancelamento); 4) Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021; 5) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 18.402,12, valor atualizado até 24/04/2023); 6) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 11.013,29, valor atualizado até



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

25/07/2022); 7) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 7ª Vara do Trabalho de Santos/SP, de 18 de novembro de 2021 (Id. fe4e2df): “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 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. 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”. Valor Total da Avaliação: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

Local dos bens: Avenida Rei Alberto I, nº 341, Ap. 164, Edifício Albatroz, Bloco 1, Ponta da Praia - Santos/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

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](mailto: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:

- 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



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

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 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.