



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 0117900-75.2005.5.02.0445

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 15/08/2023, às 10:36 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: VAGNALDO JANUARIO DOS SANTOS, CPF: 218.832.908-21, exequente, e GR DO BRASIL TRANSPORTES INTERNACIONAIS LTDA - ME, CNPJ: 59.929.356/0001-57; GENARO RUSSO FILHO, CPF: 104.475.748-50; GENARO RUSSO, CPF: 038.766.168-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL Nº 66.694 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. CONTRIBUINTE: 68.013.017.005. DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO nº 15 localizado no 1º andar tipo do "Condomínio Edifício Lia Maria" situado à Rua da Liberdade, 576, localizado nos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o prédio, contendo as seguintes peças e acomodações privativas: sala com terraço, uma suíte com banheiro privativo, um dormitório, um banheiro social, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada e área de circulação, confrontando pela frente com o apartamento tipo "1" do lado direito com o recuo lateral direito do prédio, do lado esquerdo com o apartamento tipo "4" e hall de circulação e nos fundos com o recuo dos fundos do prédio. Possui uma área bruta de 146,68m², sendo 96,94 m², de área útil e 37,24m² de área comum e 12,50m² correspondente a área de uma vaga na garagem coletiva do prédio, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 2,042724% do terreno e demais coisas de uso comum e a todos os condôminos. O edifício acha-se construído em um terreno perfeitamente descrito na especificação condominial registrada sob o número 121 na matrícula 50.119 e a convenção registrada sob o nº 3981 no livro 3.

OBSERVAÇÕES: 1) Há dívida ativa de IPTU (no valor de R\$ 24.658,56 – atualizado em dezembro/2021); 2) Há débitos condominiais (no valor de R\$ 2.120,83 – atualizado em agosto/2022); 3) Conforme despacho do Juízo da Execução: "(...) o/a arrematante receberá o bem no estado em que se encontra, cabendo exclusivamente a ele arcar com os ônus que recaem sobre ele, inclusive os débitos tributários, pois, em sede de execução de créditos trabalhistas, a sub-rogação prevista no parágrafo único do art. 130, do CTN, não tem aplicação, já que implicaria preferência do crédito tributário em detrimento do trabalhista, subvertendo-se a ordem de preferências estabelecida no artigo 186, do CTN, e condominiais (obrigação propter rem), ressaltando-se ação regressiva em face do devedor principal perante o Juízo competente".

Valor Total da Avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Liberdade, 576, apto15, Aparecida, Santos/SP – CEP: 11025-032.



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

Total da avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%

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 está 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



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

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.