



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 0073400-48.2008.5.02.0402

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 15/08/2023, às 11:23 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: ANTONIO AUGUSTO DOS SANTOS DA SILVA MAGALHAES, CPF: 512.404.408-04, exequente, e K2 COMERCIO AUTOMOTIVO LTDA, CNPJ: 08.593.806/0001-42; CRISTIANA FERREIRA DE SANTANA, CPF: 162.276.008-57; KEVIN FERREIRA DE SANTANA, CPF: 358.436.318-77; R.SOLUTION COMERCIO LTDA, CNPJ: 06.124.230/0001-49; CICERO RIBEIRO DE ARAUJO, CPF: 024.842.464-55; FLAUZIO DOS SANTOS SANTANA EMPREITEIRA - ME, CNPJ: 02.124.546/0001-80; FLAUZIO DOS SANTOS SANTANA, CPF: 053.049.418-37, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 122.569, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA PRAIA GRANDE/SP, CONTRIBUINTE 204080120060011-6. DESCRIÇÃO: Apartamento número 11, localizado no primeiro andar do Edifício Residencial Antonio Mieli, situado na Rua Guaranis, número 448, na Vila Noêmia, no Boqueirão, nesta cidade, com a área útil de 105,4798 m<sup>2</sup>, área de garagem de 12,5000 m<sup>2</sup>, área comum de 32,4715 m<sup>2</sup>, área bruta de 150,4513 m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,6095%, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, e ocm o apartamento 18, à direita com a área de recuo lateral esquerda do edifício, à esquerda, em linha quebrada, com o elevador e ocm o apartamento 12, e nos fundos com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua Guaranis.

OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outras penhoras; 3) Há arrolamento de bem; 4) Há débitos condominiais (R\$ 171.860,91 - em 29/07/2022); 5) Há débitos de IPTU (R\$ 111.499,87 - em 25/07/2022); 6) Conforme certificou o Oficial de Justiça: "Trata-se de apartamento de 3 dormitórios, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, sala com varanda, cozinha e área de serviço. O imóvel está em regular estado de conservação e é habitado... por locatário com contrato vigente até 20/08/22"; 7) Conforme despacho do Juízo da Execução: "Sobre o imóvel há débitos de IPTU e condominiais que, somados, ultrapassam os duzentos e oitenta mil reais. Diante deste cenário, e considerando que o bem está avaliado em R\$ 310.000,00, não há como atribuir ônus (condomínial ou tributário) para o arrematante. Portanto, o bem irá à hasta pública, e quem arrematar o fará livre de qualquer tipo de despesa. Fixo o lance mínimo em R\$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais), o que equivale a 70% do valor da avaliação".

Valor Total da Avaliação: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)



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

Local dos bens: Rua Guaranis, 448, apto. 11 - Edifício Residencial Antônio Mieli - Vila Tupi - PRAIA GRANDE/SP - CEP 11703-080

Total da avaliação: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)

Lance mínimo do leilão: 70%

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:

- 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



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

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.