



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 Santos/SP

Processo nº 0003200-03.2002.5.02.0442

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 10:07 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: JOSÉ FIRMINO DA SILVA SOBRINHO, CPF: 278.035.808-40, exequente, e FORMASSAS IND E COMERCIO DE PROD ALIMENTICIOS LTDA - ME, CNPJ: 01.330.446/0001-47; PAULO AUGUSTO WALLER DOMINGUES, CPF: 065.370.668-59; MILTON CHERBINO, CPF: 005.496.068-15, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL Nº 27.318 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. CONTRIBUINTE: 77.005.028.005 (cf. Av.6). DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO sob nº 31, tipo DUPLEX, à rua Benjamim Constant número 2 - Edifício Luana, apartamento esse situado no terceiro andar ou quarto pavimento e no quarto andar ou quinto pavimento e confronta de um lado com uma área livre, de outro lado com uma área livre fronteira à rua Benjamin Constant, nos fundos com o hall de circulação, escadarias e com o coletor de lixo e na frente com uma área livre fronteira à Avenida Eptácio Pessoa, tendo dito apartamento uma área útil de 208,60m², uma área comum de 37,82m², num total de 246,42m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 27,86% no respectivo terreno. É de propriedade do apartamento nº 31 e ao mesmo fica vinculado, o depósito para auto designado sob nº 03, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, com uma área de 25,20m², confrontando de um lado com o depósito para auto designado sob número 02, de outro lado com o hall de entrada, escadarias e com o coletor de lixo, nos fundos com uma área livre e na frente com uma área fronteira à rua Benjamin Constant. Construído o Edifício em terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. OBSERVAÇÕES: 1) Há dívida ativa de IPTU (no valor de R\$ 185.967,33 – atualizado até outubro/2022); 2) Há débitos condominiais (no valor de R\$ 363.373,80); 3) Há indisponibilidades; 4) Há outras penhoras; 5) Há hipoteca (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); 6) Conforme despacho do Juízo da Execução: “O arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus , inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da tributários hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, art. 908, §1º, do cc CPC/2015. Caso o valor da arrematação seja maior do que o presente débito em execução, o valor remanescente deverá ser colocado à disposição das demais Varas do Trabalho, ante a preferência estabelecida no art. 186, do CTN. Na ausência de interesse ou remanescendo valores, expeça-se ofício informando a reserva do valor nos autos ao órgão fiscal competente, para que este possa providenciar o ajuizamento de execução fiscal para satisfação de seu crédito. O arrematante ficará responsável pelos débitos condominiais”.

Valor Total da Avaliação: R\$ 700.000,00 (setecentos 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 Benjamim Constant, nº 2, apto 31, duplex, Edifício Luana, Embaré, Santos/SP.

Total da avaliação: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%

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,



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.