



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

### Edital de Leilão Judicial Unificado

#### 3ª Vara do Trabalho de Santos/SP

#### Processo nº 1000440-36.2017.5.02.0443

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 08/02/2022, às 11:24 horas, através do portal do leiloeiro José Valero Santos Junior - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) e, na possibilidade de realização de leilão presencial, no Auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, à Avenida Marquês de São Vicente, 235, 1º subsolo, Barra Funda, São Paulo/SP, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARIANA MARION, CPF: 348.977.528-76, exequente, e INSTITUTO DE EDUCACAO ALTAIR JOSE MARQUES - ATENEU SANTISTA JUNIOR LTDA - EPP, CNPJ: 57.742.587/0001-21; REGIANE DE JESUS BARREIROS, CPF: 339.294.118-22; RICARDO LUIZ BARREIROS, CPF: 263.947.138-48; ROBERTO LUIZ BARREIROS JUNIOR, CPF: 180.030.818-31, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 56.846 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº: 54.017.006.009. DESCRIÇÃO: o apartamento sob nº 33, localizado no 3º andar, do Edifício Park House, situado na Rua Napoleão Laureano, nº 117, no perímetro urbano de Santos, tendo a área bruta de 129,0933m<sup>2</sup>, sendo 83,2700m<sup>2</sup> de área útil e 45,8233m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 3,662% do terreno do condomínio e das demais coisas de uso comum, confrontando: pela frente com o hall de circulação do respectivo pavimento, onde tem sua entrada social, com as escadarias do prédio, com o poço dos elevadores e com o apartamento final 1; de um lado com o hall de circulação do respectivo pavimento, onde tem sua entrada de serviço, com o poço de elevadores e com o espaço vazio da área de recuo lateral esquerda do prédio; do outro lado com o espaço vazio da área de recuo lateral direita do prédio e, nos fundos com o espaço vazio da área de recuo posterior do prédio. OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 29.723,35 até março/2021). 2. HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 116.469,15 até 08/07/2021). 3. HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (saldo devedor: R\$ 189.686,20 até 30/08/2021). 4. HÁ OUTRAS PENHORAS. 5. HÁ INDISPONIBILIDADES. 6. Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020. 7. Conforme despacho exarado pelo Exmo Juiz da 3ª Vara do Trabalho de Santos (ID. 5378ca7): "(...) consigne-se, ainda, que para efeito de alienação judicial o arrematante será responsável pelos débitos fiscais e condominiais referente ao imóvel". Avaliação do imóvel: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua Napoleão Laureano, nº 117, apto 33, Santos/SP

Total da avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%



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

Leiloeiro Oficial: José Valero Santos Junior  
Comissão do Leiloeiro: 5%.

Enquanto perdurarem as medidas de isolamento social, no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, os leilões judiciais serão realizados exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br); com a antecedência de 48 horas ao leilão. Na eventualidade de retorno às atividades presenciais, o direito de preferência poderá ser requerido junto à equipe de servidores do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, no auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, com antecedência ao apregoamento do lote em questão.

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.



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

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, o leiloeiro poderá realizar um segundo leilão (repasse) dos bens cujas primeiras ofertas resultaram negativas. Será permitida a aquisição parcial dos lotes somente no repasse.

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.