



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 1000957-38.2015.5.02.0402

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 08/02/2022, às 11:51 horas, através do portal do leiloeiro José Valero Santos Junior - 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: LANA ESTER SANTOS, CPF: 036.835.528-40, exequente, e CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LATINA LTDA., CNPJ: 58.168.600/0001-43, executado(a), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 77.985 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO Nº 2.06.00.000.020.0000. DESCRIÇÃO: Área de terreno (atualmente há área construída, conforme Of. Justiça) no lugar denominado SAMARITÁ (atualmente Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, s/nº, Km 287, Ribeirópolis, conforme Of. Justiça), nesta cidade, começa num ponto localizado na intercessão da linha que divide com terreno de propriedade de Cosmo Ventura, e da cerca do D.E.R., segue acompanhando esta na extensão de 240,00 metros no sentido Pedro Taques - Cubatão; nesse ponto virando à esquerda segue por uma reta de mais ou menos 750,00 metros até o Rio Branco, num ponto que dista 65,00 metros dos terrenos de propriedade de Cosmo Ventura, nesse ponto virando à esquerda e acompanhando a margem do Rio Branco, direita, atinge o dito terreno de Cosmo Ventura, virando a esquerda acompanhando a divisa dos terrenos de propriedade Cosmo Ventura, segue numa linha reta de 805,00 metros até o ponto de partida do D.E.R, encerrando a área de 115.990,00m², mais ou menos, reduzindo a metade da rua de 20,00 metros de largura e o trecho que deverá ser reservado para a Avenida Marginal do Rio Branco, a área total líquida fica reduzida a 106.000,00m². De acordo com informações do Oficial de Justiça em 24/09/2021: “Obs. 1: Segundo dados o IPTU (Id b67ab7b), a área do Terreno é de 97.530,52 m² e área construída de 6.878,76 m² (...)”. “Obs. 2: Tratando-se de avaliação complexa, uma vez que o imóvel possui parte disponível e uma parte indisponível, sendo esta última correspondente às áreas de preservação permanente, vegetação arbórea e faixas marginais non aedificandi, nos termos da Lei 12.651/2012 e Mapa Municipal de Zoneamento Urbano (...), as quais, registre-se, que não impedem a exploração comercial completa da área protegida, de acordo com o preconizado no art. 9º c/c art. 3º, inciso X da Lei 12.651/2012 (...)”. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRA PENHORA; 2) HÁ ARROLAMENTO; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 2.572.748,33, valor atualizado até 28/08/2021); 5) IMÓVEL OCUPADO (ALUGADO, conforme R.05 e conforme Of. Justiça) NA DATA DA AVALIAÇÃO (EM 24/09/2021); 6) Conforme despacho da 3ª Vara do Trabalho de Santos/SP, de 27/07/2021 (ID. 4882eaf): “consigne-se, ainda, que para efeito de alienação judicial o arrematante será



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

responsável pelos débitos fiscais e condominiais referente ao imóvel”. Valor Total da Avaliação: R\$ 10.409.732,07 (dez milhões, quatrocentos e nove mil, setecentos e trinta e dois reais e sete centavos).

Local dos bens: Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, s/nº, Km 287, Ribeirópolis - Praia Grande/SP.

Total da avaliação: R\$ 10.409.732,07 (dez milhões, quatrocentos e nove mil, setecentos e trinta e dois reais e sete centavos).

Lance mínimo do leilão: 50%.

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; 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 apreçoamento 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



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

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, o leiloeiro poderá realizar um segundo leilão (repasso) 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.