



PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO TRABALHO  
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2<sup>a</sup> REGIÃO  
 CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 0176400-44.2008.5.02.0441**  
 RECLAMANTE: JOSE GERALDO DA SILVA  
 RECLAMADO: J. L. CASTINEIRAS & CASTINEIRAS LTDA E OUTROS (2)

### Edital de Leilão Judicial Unificado

1<sup>a</sup> Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 0176400-44.2008.5.02.0441

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 02/07/2024, às 10:04 horas, através do portal da leiloeira Tatiana Paula Zani de Sousa - [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **JOSE GERALDO DA SILVA, CPF: 133.708.058-63, exequente, e J. L. CASTINEIRAS & CASTINEIRAS LTDA, CNPJ: 58.148.891/0001-08; JOSE LUIZ CASTINEIRAS CONSTANTINO, CPF: 031.379.618-15; MARIA APARECIDA GOMES CASTINEIRAS CONSTANTINO, CPF: 048.364.458-76**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 10.584 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. CONTRIBUINTE Nº 36.5399.0576.01437.000. DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO número 33, da quadra nº 16, do loteamento denominado Cidade Náutica de São Vicente, sítio na cidade de São Vicente, medindo 10,00m de frente para a Rua 7, por 32,25 metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo de quem da rua 7 olha para o lote, dividindo com o lote 32, por 32,25 metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 1, e 10,00 metros nos fundos, dividindo com o lote nº 3, perfazendo a área total de 322,50 metros quadrados, mais ou menos. De acordo com R.7, a antiga Rua 7 denomina-se atualmente Rua Tambaú. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:4534a87): "Constatei que trata-se de duas casas geminadas que compõe o lote 33, da quadra 16, bairro Vila Nossa Senhora de Fátima, (...) endereço à rua Tambaú, n. 1437, sendo que o número 1441 (casa geminada do lado direito de quem olha) pertence ao mesmo lote. Trata-se, portanto, de um lote que encontra-se subdividido em duas moradias independentes com as mesmas dimensões, sendo que

o terreno foi dividido ao meio recebendo duas numerações 1437 e 1441. Ambas as casas possuem entrada independente com garagem coberta para um veículo, quintal lateral, dois quartos, sala, cozinha e banheiro. A casa de número 1441 possui acesso pela lateral a uma edícula nos fundos que é composta de um quarto, sala, cozinha e banheiro de tamanho reduzido, mas que ocupa toda a área dos fundos do terreno, sem acesso pelo imóvel de número 1437. A casa de número 1437 encontra-se vazia e em pior estado, necessitando de reforma externa. (...) O imóvel de número 1441, onde reside a informante, encontra-se em estado razoável de conservação. O imóvel localiza-se em área periférica da cidade Avalio, portanto, o imóvel de número 1437 em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) e o imóvel de número 1441 em 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), considerando-se também a edícula como parte deste imóvel de número 1441. O total do lote fica avaliado portanto em R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), considerando-se toda a área construída no local". 2) Imóvel ocupado. 3) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais).

Local dos bens: Rua Tambaú, 1437 e 1441 (Quadra 16, Lote 33), São Vicente/SP.

Total da avaliação: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeira Oficial: Tatiana Paula Zani de Sousa

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: cliente@liderleilos.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 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.

SAO PAULO/SP, 15 de março de 2024.

**DANYEL DOS SANTOS PINTO**  
Servidor



Assinado eletronicamente por: DANYEL DOS SANTOS PINTO - Juntado em: 15/03/2024 16:16:19 - e55b265  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/2403151616073760000339413942?instancia=1>  
Número do processo: 0176400-44.2008.5.02.0441  
Número do documento: 2403151616073760000339413942