

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 0000224-57.2015.5.02.0445

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 24/06/2025 às 10:59 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior - www.valeroleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ANDRE LUIZ SANTOS DE OLIVEIRA, CPF: 399.280.148-92, exequente, e MAGNO SERVICOS GERAIS LTDA, CNPJ: 03.987.717/0001-67; R.V - SEGURANCA PATRIMONIAL LTDA, CNPJ: 66.841.552/0001-30; ELOIZA MARIA DE ALMEIDA, CPF: 086.727.358-54; MEIRE BERNARDO ALCANTARA, CPF: 185.205.398-40; JENIFFER PAULA KIYOTO VALENTE, CPF: 404.098.208-81; PAULO SERGIO GONCALVES VALENTE, CPF: 134.908.728-94, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

FRAÇÃO IDEAL de propriedade de Jeniffer Paula Kiyoto Valente, equivalente a 50% do imóvel MATRÍCULA nº 90.102 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 016.036.037.0000.012853 da Prefeitura Municipal de Itanhaém/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE DE TERRENO sob nº 37 da quadra nº 36, do Jardim Itanhaém situado no município de Itanhaém, medindo 10,00m de frente para a Rua Guilherme Roberto da Costa, por 40,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área de 400,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 38, pelo lado esquerdo com o lote 36, e nos fundos com o lote 09. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.b184033): "...Benfeitorias: o imóvel é um lote de terreno há cerca de 200 metros da praia, COM UMA EDÍCULA NOS FUNDOS, entrada para automóveis e quintal gramado. Este lote está anexado 38 e 39 da mesma quadra. A Rua Guilherme Roberto da Costa é asfaltada e servida de rede elétrica, iluminação pública, esgoto, água, limpeza urbana, telefone e coleta de lixo...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos de IPTU no importe de R\$ 38.422,61 atualizado até 30/09/2024; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.9a8303f): "...consigne-se, ainda, que para efeito de alienação judicial o arrematante será responsável pelos débitos fiscais e condominiais referente ao imóvel..."; 3) Imóvel objeto de ARROLAMENTO junto à Delegacia da Receita Federal do Brasil; 4) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos. Imóvel avaliado, em sua totalidade, em R\$ 400.000,00. FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Local dos bens: Rua Guilherme Roberto da Costa, nº 54, Jardim Itanhaém (lado praia), Itanhaém/SP.

Total da avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Jose Valero Santos Junior

Comissão do Leiloeiro: 5%.

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

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: juridico@valeroleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente 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.

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

Visitação dos bens: as 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto 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 de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.