

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 0024900-11.1997.5.02.0442**

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 24/06/2025, às 12:08 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior - [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br) - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **ROSELI DOS SANTOS, CPF: 133.783.828-48**, exequente, e **VARIETY SALE'S REPRESENTACOES LTDA, CNPJ: 54.476.833/0001-52; JOSE DIAS BARBOSA, CPF: 322.583.488-20; NILZA MARIA SANTOS BARBOSA, CPF: 121.382.698-50; EDSON ROBERTO ARAGAO DOS SANTOS, CPF: 199.384.908-40; JOAO DE ABREU, CPF: 133.949.118-41; FLORISVALDO SAO LEO FERREIRA, CPF: 439.519.298-04; JURACI DIAS BARBOSA, CPF: 927.504.008-72; NATAN DIAS BARBOSA, CPF: 062.210.348-25**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL MATRÍCULA 7.439 do 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. Contribuinte Municipal nº 37.011.003.000 da Prefeitura de Santos/SP. DESCRIÇÃO: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O prédio situado na rua Silva Jardim nº 79, com seu terreno que mede 10,27m. de frente, por 24,00m. da frente aos fundos, esquina da rua Antenor da Rocha Leite, com a qual confronta de um lado, confrontando do outro lado com o prédio 75 da referida rua Silva Jardim de José Rua Perez e nos fundos com o Dr. Leão de Moura. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais).

2) IMÓVEL MATRÍCULA 38.649 do 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. Contribuinte Municipal nº 37.011.003.000 da Prefeitura de Santos/SP. DESCRIÇÃO: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um imóvel constante de prédio e terreno nº 28 da rua Antenor da Rocha Leite, medindo o terreno 5,40m de frente, por 17,85m de fundos, confrontando à direita, ou seja, do lado da rua Silva Jardim, com Joaquim Simões da Cunha, à esquerda com o prédio nº 26 da mesma rua Antenor da Rocha Leite, vendido por Joaquim Simões da Cunha a Samuel Augusto Leão de Moura, e nos fundos com João Augusto Cravo Michael, ou sucessores. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais).

3) IMÓVEL MATRÍCULA 43.219 do 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. Contribuinte Municipal nº 37.011.003.000 da Prefeitura de Santos/SP. DESCRIÇÃO: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um prédio consistente em uma casa de moradia, com porão habitacional e garage anexa e seu respectivo terreno situado a rua Silva Jardim nº 73, medindo 7,00 ms., por 28,00 ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, formando a área de 196,00 ms2., dividindo de acordo com o título aquisitivo, de um lado com Thomaz Abrão ou sucessores, de outro lado

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

e fundos com Joaquim Simões Cunha ou sucessores; confinando atualmente, do lado direito de quem da rua Silva Jardim, olhar para o imóvel, confina com a casa nº 75 e com parte do imóvel nº 28 da rua Antenor da Rocha Leite, no lado esquerdo com a casa nº 69 da rua Silva Jardim e nos fundos com a referida casa nº 28 da rua Antenor da Rocha Leite, estando cadastrado pela P.M.S. sob nº 2-5-37-011-008-000. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 392.000,00 (trezentos e noventa e dois mil reais).

4) IMÓVEL MATRÍCULA 58.937 do 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. Contribuinte Municipal nº 37.011.003.000 da Prefeitura de Santos/SP. DESCRIÇÃO: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UMA CASA RESIDENCIAL, LOCALIZADA A RUA SILVA JARDIM, Nº 75, construída em terreno que mede 7,00 metros de frente a referida rua Silva Jardim; por 24.00 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com a Companhia Aliança de Armazéns Gerais S/A; de outro com João Augusto Cravo Michael: e, nos fundos com propriedade da S/A Frigorífico Anglo. OBSERVAÇÃO: 1) Certificou o oficial de justiça que: "a) constatei que se trata de terreno não edificado, que seguramente teve a sua construção demolida, razão pela qual levei em conta apenas as medidas elencadas na descrição tabular, ou seja, 7,00 m (sete metros) de largura por 24,00 m (vinte e quatro metros) de profundidade, resultando na área de 168,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e oito metros quadrados)(Id: 33d37ea)... a) constatei que encravado entre os imóveis reavaliados se encontra o da Matrícula nº 58.937 (Id: eab1172/pp. 38-43), que compreendia o nº 75 da Rua Silva Jardim, e que confinando com o que deveria corresponder aos fundos do nº 73 e com a lateral direita do nº 28 se localiza o de nº 24/26..."(Id: 90c3c9d); 2) Há na Av. 15 que o imóvel desta matrícula foi tipificado como não utilizado, não edificado, sendo obrigatório seu parcelamento ou edificação. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).

5) IMÓVEL MATRÍCULA 20.014 do 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. Contribuinte Municipal nº 37.011.003.000 da Prefeitura de Santos/SP. DESCRIÇÃO: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Os prédios geminados entre si, sob os nºs. 24 e 26 da rua Antenor da Rocha Leite, com todas as suas dependências, benfeiterias e terreno que no todo mede dez metros e sessenta centímetros de frente, por vinte e quatro metros e vinte e sete centímetros de fundos, confrontando, unidos, à direita, ou seja do lado da rua Silva Jardim, com o prédio nº 28 da mesma rua Antenor da Rocha Leite, de Guilherme Eugenio Leão de Moura, à esquerda com José Pires Castanho ou sucessores e nos fundos com Tomaz Abrahão ou sucessores. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outra penhora. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais).

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) Certificou o oficial de justiça que: "a) constatei que as edificações que existiam nos imóveis foram demolidas, razão pela qual levei em conta apenas as áreas aferíveis nas descrições das matrículas, respectivamente: 246,48 m<sup>2</sup> (10,27 m x 24,00 m), 96,39 m<sup>2</sup> (5,40 m x 17,85 m) e 196,00 m<sup>2</sup> (7,00 m x 28,00 m) (...) a) constatei que encravado entre os imóveis reavaliados se encontra o da Matrícula nº 58.937 (Id: eab1172/pp. 38-43), que compreendia o nº 75 da Rua Silva Jardim, e que confinando com o que deveria corresponder aos fundos do nº 73 e com a lateral direita do nº 28 se localiza o de nº 24/26..."(Id: 90c3c9d); 2) Consignou em despacho o juízo da execução que:

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

"Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (redação dada pelo Ato nº 10/GCGJT, de 18.08.2016), deverá constar expressamente do edital de hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional)."(Id: d6095b6). Valor Total da Avaliação dos Imóveis em R\$ 1.929.000,00 (um milhão e novecentos e vinte nove mil reais).

Local dos bens: Rua Silva Jardim, 73 e 75 - Vila Matias - Santos/SP  
Total da avaliação: R\$ 1.929.000,00 (um milhão e novecentos e vinte nove mil reais)  
Lance mínimo do leilão: 80%  
Leiloeiro Oficial: Jose Valero Santos Junior  
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: [juridico@valeroleiloes.com.br](mailto: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

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

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 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.