

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 0135600-34.2009.5.02.0442

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 03/02/2026, às 10:57 horas, através do portal do leiloeiro Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira - www.sumareleiloes.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: FRANCISCO RODRIGUES CHAVES, CPF: 092.970.303-00, exequente, e ACO TUDO CONSTRUCOES CIVIS E METALICAS LTDA - EPP, CNPJ: 05.665.627/0001-85; ANSELMO DOS SANTOS PIRES NETO, CPF: 329.585.418-19; VALDIR ANTONIO GOMES, CPF: 719.022.608-72; APIRES INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA - EPP, CNPJ: 09.631.530/0001-02; LARISSA FLAVIA PIRES, CPF: 307.568.888-67; JOAQUIM ALVES DOS SANTOS, CPF: 011.343.518-52, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 144.195 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 3600342002400603007 da Prefeitura Municipal de São Vicente/SP. DESCRIÇÃO: a CASA RESIDENCIAL assobradada sob nº 7, situada parte no pavimento térreo e parte no pavimento superior do Conjunto Residencial nº 603 da Rua Carijós, no Parque São Vicente, na cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 135,92m², área construída de uso comum de 6,674m², área total construída de 142,60m², e área comum descoberta de 34,990m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 18,336% ou 110,02m² na totalidade do terreno, com frente para a Rua Carijós. Confronta pela frente, de quem da rua olha para o imóvel, com a área privativa da casa 6; à direita de quem da rua olha para o imóvel, com o recuo lateral direito; à esquerda de quem da rua olha para o imóvel, com o recuo lateral esquerdo, e nos fundos confronta, de quem da rua olha para o imóvel, com a área privativa da casa 8. No pavimento superior, com frente para a Rua Carijós, confronta de frente em vista aérea de quem da rua olha para o imóvel, com a área privativa da casa 6; pelo lado direito em vista aérea, de quem da rua olha para o imóvel, com o recuo lateral direito; à esquerda em vista aérea de quem da rua olha para o imóvel, com o recuo lateral esquerdo, e nos fundos confronta em vista aérea de quem da rua olha para o imóvel, com a área privativa da casa 8. É de uso exclusivo desta unidade e à mesma fica pertencendo, a área que assim se descreve: Inicia-se num ponto distante 42,53 metros da divisa entre os lotes 6 e 7 no alinhamento com a referida rua; daí segue na direção dos fundos à distância de 10,50 metros, confrontando à esquerda com o lote 7; daí deflete à direita e segue numa distância de 1,50 metro, confrontando à esquerda com a área de uso exclusivo da casa 8; daí deflete à direita e segue numa distância de 10,50 metros, confrontando à esquerda com a área privativa desta unidade; daí deflete à direita e segue numa distância de 1,50 metro, confrontando à esquerda com a área comum do condomínio, atingindo assim o ponto inicial desta descrição, perfazendo uma área de 15,75m². OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.d1b2a05): "...Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria

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

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 subrogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional)..." Imóvel AVALIADO em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Carijos, nº 603, Casa 07, Q06 L33 PTE, Parque São Vicente, São Vicente/SP.

Total da avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira

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: trt2@sumareleiloes.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

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

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.