

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 1000913-56.2016.5.02.0443

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 10:38 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) 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: CRISTIANO DO NASCIMENTO SANTOS, CPF: 052.982.835-94, exequente, e TECHCASA INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA, CNPJ: 03.439.355/0001-70; MANOEL FERREIRA DE SOUZA, CPF: 007.911.378-80; SUZI SCHLATTER DE SOUZA, CPF: 321.822.088-28; ELIZETE SCHLATTER ROSA ANTONIASSI, CPF: 564.258.219-49; RESIDENCIAL EDIFÍCIOS DO LAGO INCORPORACOES SPE LTDA, CNPJ: 13.348.390/0001-37, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS SOBRE A PARTE IDEAL DE 0,26675% (correspondente ao apartamento 41, do Bloco Porto) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 31.994 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. CONTRIBUINTE Nº 18042013000 (área maior). DESCRIÇÃO: Parte ideal de 0,26675% (correspondente ao apartamento 41, do Bloco Porto) de UMA ÁREA DE TERRAS, constituída pelos lotes sob nºs. 1, 2, 3, da quadra 41, lotes 12 e 13, da quadra 39 e uma área de forma irregular, situado no Morro da Nova Cintra, no perímetro urbano da Comarca de Santos, com a seguinte descrição: Partindo do ponto de encontro do alinhamento do lado direito com o alinhamento da Avenida Prefeito Dr. Antonio Manoel de Carvalho, segue em linha reta, numa extensão de 63,50 metros; daí deflete à direita, segue em linha reta numa extensão de 40,00 metros; daí deflete à esquerda numa extensão de 44,00 metros, onde confronta com Refrigeração Santista ou de D. Frida Richter ou sucessores de Francisco Moreira da Silva; daí deflete à direita segue em linha reta numa extensão de 64,00 metros onde confronta com o espólio de Manoel Francisco; daí deflete à direita, segue em linha reta numa extensão de 117,00 metros, onde confronta com o alinhamento da Rua D. Maria dos Reis; daí deflete a direita, segue em linha curva com raio de 5,00 metros numa extensão de 7,85 metros; daí, segue em linha reta numa extensão de 80,00 metros, até encontrar o ponto de partida e encerrando a área de 8.540,00m². Certificou o Oficial de Justiça (Id. 83602d2): "Conforme averbação nº R.16/31.994 houve uma incorporação imobiliária pela empresa RESIDENCIAL EDIFÍCIOS DO LAGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com a finalidade de construção de um condomínio de apartamentos "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VARANDAS DA LAGOA" consistente em dois blocos com 172 apartamentos residenciais (...)". OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente (a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será

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

alterada para “à vista”, caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021; 2) Conforme o registro R.447, datado de 23 de abril de 2.018 (Id. 86c6f5a, Fls.: 2125/2126): “Por Termo Aditivo objeto da Av.446, RESIDENCIAL EDIFÍCIOS DO LAGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., (...), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a fração ideal de 46,6793% e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas objeto do R.16 e Av.17 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderão aos apartamentos nºs (...) nº. 41 do Bloco “PORTO (...)” Conforme manifestação do credor fiduciário (id:66f3cd2): “(...) salienta-se que a CAIXA não consegue informar a situação do contrato mantido com o executado em relação APENAS ao bem imóvel APARTAMENTO Nº 41 DO BLOCO “PORTO, pois a CEF não possui contrato em relação a essa unidade específica, tendo em vista que existe um contrato de garantia hipotecária em relação a todo o empreendimento (Operação nº 155552751464), havendo um aditivo de alienação TEMPORÁRIA de frações ideais de algumas unidades para execução da obra e cronograma proposto no instrumento em anexo, firmado em 22/12/2017, porém, não gerando um novo número de contrato, pois essa garantia apenas irá prevalecer pelo tempo necessário ao cumprimento das obrigações reconhecidas pelo RESIDENCIAL EDIFÍCIOS DO LAGO INCORPORACOES SPE LTDA.”; (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021); 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ OUTRA PENHORA; 5) HÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO no importe de R\$ 3.9455,85, atualizado até 17/02/2025; 6) 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). AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 0,26675%: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

Local dos bens: Avenida Prefeito Doutor Antônio Manoel de Carvalho, nº 530, Apto. 41, Bloco Porto, Morro Nova Cintra, Santos/SP

Total da avaliação: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) 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

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

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 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.

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

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.