



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**7ª Vara do Trabalho de Santos/SP**

**Processo nº 0148100-20.2009.5.02.0447**

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 05/11/2024, às 11:11 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - <https://www.picellileiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOSE CARLOS DOS REIS SANTOS, CPF: 699.760.824-87, 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, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 144.195 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP, INSCRIÇÃO CADASTRAL: 36-00342-0024-00603-007. 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 135,92 m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 6,674 m<sup>2</sup>, área total construída de 142,60 m<sup>2</sup>, e área comum descoberta de 34,990 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe uma fração ideal de 18,336% ou 110,02 m<sup>2</sup> na totalidade do terreno, com frente para a Rua Carijós. Certificou o Oficial de Justiça em 10/10/2023: "Características do imóvel: Casa assobradada com área privativa de 135,92 m<sup>2</sup>, em condomínio de nove casas com entrada comum lateral, garagem coletiva na parte da frente, 02 quartos, sala, cozinha e dois banheiros, localizada em área periférica da cidade. Não foi possível a verificação do estado de conservação interno pois o imóvel encontra-se fechado e desabitado. Na parte externa e coletiva, o imóvel encontra-se em mau estado de conservação, com portão frontal em mau estado e sem sistema de interfone." OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: 81b11dd): "...Com vistas a garantir a segurança jurídica dos atos de alienação, adoto o disposto no art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, alterado pelo ATO Nº 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016 e declaro a isenção do arrematante em relação aos créditos tributários relativos a impostos, taxas pela prestação de serviços ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, e determino a liberação de multas, gravames encargos, débitos fiscais e outras restrições financeiras e administrativas anteriores à data da aquisição, devendo tais débitos serem cobrados diretamente do antigo proprietário, aqui executado. Em caso de débitos condominiais, tal fato deverá constar do edital de hasta pública, bem como a responsabilidade do novo proprietário em seu pagamento em caso de ausência de saldo no presente processo para sua quitação, observada a preferência dos



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

créditos trabalhistas, alimentares e fiscais..."

Valor Total da Avaliação: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Local dos bens: Rua Carijós, 603, Casa 07, Parque São Vicente, São Vicente/SP.

Total da avaliação: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Lance mínimo do leilão: 70%.

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho.

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: [contato@picellileiloes.com.br](mailto:contato@picellileiloes.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



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

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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.