Edital de Leilão Judicial Unificado

6ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 0000455-57.2010.5.02.0446

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 24/03/2026, às 10:23 horas, através do portal do leiloeiro Fernando Domingues de Oliveira Júnior - www.trustbid.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **NEIMAR FERNANDES, CPF: 259.268.998-26 , exequente, e JOSE AUGUSTO DE LIMA GESSO, CNPJ: 58.422.015/0001-28; JOSE AUGUSTO DE LIMA, CPF: 011.444.188-01**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 115.948 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP. Contribuinte Municipal nºs 35.00540.0633.0001.0001, 35.00540.0633.0001.0002 e 35.00540.0633.0001.0000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UM TERRENO à RUA "p", constituído pelo Lote 13, da Quadra 16, da VILA ESPLANADA DOS BARREIROS, nesta cidade e Comarca de São Vicente, medindo 11,00 metro de frente para a referida rua; por 30,00 metros da fronte aos fundos, dividindo de um lado com a Rua "R", com a qual faz esquina, de outro lado com o lote 14 e nos fundos com parte do lote 12, encerrando a área de 328,10m2. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA: o referido lote número 13 possui duas construções, sendo uma maior na frente (com dois pavimentos, parte inacabada) e outra menor nos fundos (edícula), totalizando aproximadamente 330 m2 de área construída. OBSERVAÇÕES: Imóvel com finalidade comercial e residencial." e, "1- Trata-se de imóvel com finalidade mista (comercial e residencial), que recebeu o número 10 da Rua Francisco Maciel dos Santos, sendo que na prefeitura constam três inscrições cadastrais para o Lote 13. Entretanto, somando-se as áreas indicadas nas três inscrições (partes do lote 13), a área total do terreno supera em mais de 130 m2 a indicada na matrícula do imóvel, que é de 328,10 m2 (ver espelhos do IPTU). A partir da observação do mapa do loteamento (documento anexo) é possível concluir que parte do Lote 14 está cadastrada na prefeitura como lote 13 (nessa metade do Lote 14 fica uma parte da loja, que continua no Lote 13); 2- Inscrições cadastrais na prefeitura: 35-00540-0633-0001-0001 (casa 1), 35-00540-0633-0001-0002 (casa 2) e 35-00540-0633-0001-0000 (loja); 3- Valor venal para o exercício de 2023: conforme espelhos do IPTU (ver anexos); 4- IPTU: constam débitos/ver anexos (IPTU e outros até 2021 - execução fiscal, IPTU 2022 - dívida ativa e IPTU 2023 - débitos); 5- Percentual penhorado: 100% do Lote 13 e suas benfeitorias, sendo desconsiderada a parte que consta na prefeitura como lote 13 e que provavelmente é parte do Lote 14;" (Id: 2138b9f); 2) Há outra penhora; 3) Há débitos de IPTU no valor de R$ 1.107,95, R$ 1.587,58 e R$ 7.660,52 até a data de 06/11/2023 (Id: 417e35d); 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "O arrematante receberá o bem no estado em que se encontra, cabendo a ele arcar com os ônus que recaem sobre o bem, inclusive os débitos tributários." (Id: 47ae0d6). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

reais).

Local dos bens: Rua Francisco Maciel dos Santos, 10 - Vila Mateo Bei - São Vicente/SP
Total da avaliação: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)
Lance mínimo do leilão: 60%
Leiloeiro Oficial: Fernando Domingues de Oliveira Júnior
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@trustbid.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 a 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,

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

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.

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br