Edital de Leilão Judicial Unificado

6ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 1000951-20.2020.5.02.0446

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 10:35 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: **AMANDA TOWSKY DA SILVA, CPF: 430.824.418-82 , exequente, e WS1 CURSOS DE IDIOMAS LTDA - ME, CNPJ: 14.633.056/0001-98; JULIO CESAR DOMINGUES ELIAS DA SILVA, CPF: 227.066.168-06; JULIANA COLACO DOMINGUES, CPF: 320.023.308-75**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 90.306 do 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. Contribuinte Municipal nº 46.038.003.002. DESCRIÇÃO: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº 11, LOCALIZADA NO PRIMEIRO PAVIMENTO, COM ENTRADA PELA RUA XAVIER PINHEIRO, N° 285-A possui a área útil de 32,21 m2, área comum de 2,337 m2, área bruta de 36,88 m2, composta de sala própria para escritório e banheiro; confrontando pela frente de quem da Rua Xavier Pinheiro olha para o imóvel, com vistas para a área fronteira à referida rua; pelo lado direito com vistas para a área de recuo lateral direita do prédio; pelo lado esquerdo com a escadaria de acesso à unidade e com vistas para área de recuo lateral esquerda do prédio, e nos fundos com a escadaria de acesso, hall de circulação do pavimento e sala 12, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns uma fração ideal de 24,27% do todo. O prédio acha-se construído em terreno descrito na Matrícula nº 63.163, onde a especificação condominial foi registrada sob o nº 08, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob o n° 6.324, livro 3 - Registro Auxiliar. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Benfeitorias não constantes na matrícula: revestido com piso de cerâmica branco. Banheiro revestido chão e parede de piso cerâmico branco." (Id: 0bc8717); 2) Há indisponibilidades; 3) Não há débitos de IPTU até a data de 14/03/2024 (Id: 1844d71); 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: 7891623). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

Local dos bens: Rua Xavier Pinheiro, 285-A - Vila Matias - Santos/SP
Total da avaliação: R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito 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.

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

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, 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