



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

68ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000281-20.2018.5.02.0068

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 26/03/2026, às 10:54 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: **APARECIDO DONIZETI SILVERIO DE ANDRADE**, CPF: 066.634.888-05, exequente, e **SOBRENCO ENGENHARIA LTDA**, CNPJ: 33.453.671/0001-67; **GILSON LOURO MARCHESINI**, CPF: 045.648.987-87; **GERALDO MAJELLA DUQUE GUEDES**, CPF: 002.014.566-72; **SILVIO CIAMPAGLIA**, CPF: 025.008.928-91; **RICARDO PEDROSO**, CPF: 005.256.108-98, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 56.634 do 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. Contribuinte Municipal nº 64.036.021.074. DESCRIÇÃO: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO nº. 817, localizado no Pavimento do Edifício de uso misto denominado CONDOMINIO UNLIMITED OCEAN FRONT, situado na Avenida Presidente Wilson nºs. 93 e 94, com a área privativa 44,320 m², área comum 42,567 m², área total 86,887 m², fração ideal 0,001293, de frente confronta com apartamento de final 18; do lado direito com área de uso comum do pavimento; do lado esquerdo com área de uso comum do empreendimento; e aos fundos com apartamento de final 16, tendo direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, utilizada com auxílio de manobrista, localizada no subsolo, térreo, 1º, 2º e 3º, pavimentos. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 14, na matrícula nº. 48.945, deste Ofício. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outras penhoras; 3) Há na Av. 5 Alienação fiduciária liquidada em 21/02/2022, não baixada, conforme informação do Banco Bradesco Id: da8a48b; 4) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 3.161,90 até a data de 09/01/2025 (Id: 7670a11); 5) Não há débitos de condomínio até a data de 02/04/2025 (Id: d7e0297); 6) Consignou em despacho o juízo da execução que: "que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus, inclusive débitos de IPTU, devendo tributários tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes." (Id: f7f9670). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais).

Local dos bens: Avenida Presidente Wilson, 93/94 - Apto 817 - Pompeia - Santos/SP

Total da avaliação: R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Fernando Domingues de Oliveira Júnior

Comissão do Leiloeiro: 5%.



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

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 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



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

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.