



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

6ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 1000983-83.2024.5.02.0446

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 26/03/2026, às 11:59 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: PATRICIA PAULA DE ALMEIDA MATOS, CPF: 337.331.098-99, exequente, e ATENEU SANTISTA LTDA - EPP, CNPJ: 58.181.926/0001-00; JOSE HONORIO FERNANDES CORREIA, CPF: 800.121.598-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 30.649 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES/SP. CONTRIBUINTE: 433-22.49.0280.00.0000. DESCRIÇÃO: Um terreno denominado área A, situado no lugar antigamente denominado Sítio Pouso Alegre, perímetro urbano do Distrito de Ouro Fino Paulista e Comarca de Ribeirão Pires, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Zenkenti Fukui, tendo início no ponto A, desse ponto segue pela divisa com a propriedade de Ildefonso M. Fukui do lado esquerdo onde mede 128,00 metros, até encontrar o ponto B, desse ponto deflete à direita e segue pelo córrego Espírito Santo ou Betegas, que serve divisa com Antônio Bettega, em linha sinuosa até encontrar o ponto C desse ponto segue em linha reta pela divisa com a área B numa distância de 17,00 metros até encontrar o ponto D, desse ponto deflete à direita e segue pela divisa com área B numa distância de 150,00 metros até encontrar o ponto E, na Rua Zenkenti Fukui, desse ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua Zenkenti Fukui numa distância de 91,00 metros até encontrar o ponto A onde tiveram início estas descrições e confrontações, encerrando com a área de 12.550,00 metros quadrados.

Certificou o Oficial de Justiça (Id. 5888dc2): "Conforme consta na Ficha de Lançamento da Prefeitura de Ribeirão Pires/SP, no imóvel descrito acima encontram-se aproximadamente 390,78m² de área construída; entretanto, no local verifiquei que existem duas construções: a) um galpão de aproximadamente 351m² e b) uma casa, com aproximadamente 105m²... Ademais, com base na imagem de satélite anexada aos autos, na minha avaliação presencial, bem como o auxílio de corretores de imóveis, constatei a existência de um córrego natural ao longo do mesmo, cujas faixas marginais são legalmente protegidas. Esse fator foi devidamente considerado na avaliação mercadológica, em virtude das restrições ambientais aplicáveis, tratando-se de Área de Preservação Permanente (APP). OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 152.671,21 até 18/08/2025). 2) HÁ OUTRAS PENHORAS. 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) HÁ OCUPANTE. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 10f6104): "...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."



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

Valor Total da Avaliação: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Zenkiti Fukui, 305, Ouro Fino, Ribeirão Pires/SP.

Total da avaliação: R\$ 550.000,00 (quinhentos 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 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



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

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.