



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 0166300-08.2000.5.02.0442

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 20/10/2026, às 10:03 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Victor Alberto Severino Frazão - <http://www.vincoleiloes.com.br>, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARCOS DE JESUS, CPF: 720.967.305-97, exequente, e RESTAURANTE GIOVANINO LTDA, CNPJ: 00.151.482/0001-80; JOSE MARQUES DA SILVA, CPF: 026.046.588-79; JOAQUIM VIEIRA, CPF: 972.457.208-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 2.074 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 88.018.027.006. DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO Nº 23, do tipo 3, no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício Emaus, na rua Carlos de Campos no 22, localizado na prumada dos fundos do prédio, e abrangendo toda a largura do mesmo, possuindo hall de circulação, sala, três dormitórios, tendo um deles banheiro privativo, banheiro completo, cozinha, área de serviço com tanque e w.c. e lavanderia; confronta na frente com o hall de circulação do andar, por onde tem sua entrada, com o apartamento tipo 2, com o coletor de lixo, com as escadarias e com o espaço vazio da área de ar e luz do prédio; de um lado com o espaço vazio da área de recuo lateral esquerda do prédio, de outro lado com o espaço vazio da área de recuo lateral direita do prédio e nos fundos com o espaço vazio da área de recuo posterior do prédio. Abrange uma área bruta total 137,61m²., sendo 119,70m²., de área útil e 17,91m²., de área comum, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 6,30% do todo e na mesma proporção as demais coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos. É de propriedade exclusiva do descrito apartamento e ao mesmo fica vinculado a garagem nº 11, situada no andar térreo ou primeiro pavimento, com a área útil de 13,38m²., confrontando na frente com a área de recuo lateral esquerda, do prédio, por onde tem acesso de um lado com a garagem nº 12, de outro lado com a área de recuo posterior do prédio e nos fundos com o vestiário e w.c. de uso comum do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade; 2) Há débitos de condomínio no importe de R\$ 38.082,28, atualizado até 05/2025 (id:0f55692); 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:acb7250): "Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (redação dada pelo Ato nº 10/GCGJT, de 18.08.2016), deverá constar expressamente do edital de hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional)"; 4) Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente estará isento dos débitos não tributários de natureza propter rem relativos ao referido bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).



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

Local dos bens: Rua Carlos de Campos, 22, Apto. 23, Ponta da Praia, Santos/SP

Total da avaliação: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 95% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Victor Alberto Severino Frazão

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por e-mail contato@vincoleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do(a) leiloeiro(a).

O(a) 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(a) leiloeiro(a), 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(a) leiloeiro(a) será paga diretamente a ele(a) 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(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O(a) arrematante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), 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 em até **10 (dez) parcelas mensais**, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R\$ 5.000,00 (cinco 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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "À VISTA", nesse caso, o(a) arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades



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

administrativas.

g) 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.

h) O inadimplemento autoriza o(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial ou de quem este(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial o compromisso de depositário(a) 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.