



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 0001707-96.2013.5.02.0444

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 15/08/2024, às 10:17 horas**, através do portal do leiloeiro Julio Abdo Costa Calil - www.calilleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **FERNANDO MARIANO FERREIRA, CPF: 130.520.258-99**, exequente, e **INSTITUTO DE RADIODIAGNOSTICO DR JARBAS GOMES DA CUNHA S/S LTDA, CNPJ: 45.051.422/0001-24; MARIO JOAO FERRARIO PORTO, CPF: 023.469.668-00; VIRGILIO TUSI, CPF: 017.596.478-53**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

FRAÇÃO IDEAL DE PROPRIEDADE DE MÁRIO JOÃO FERRARIO PORTO, EQUIVALENTE A 1/2 DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº **1.429** do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. CADASTRO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS: 55.045.015.002. DESCRIÇÃO: O CONJUNTO ESPECIAL sob nº **01** (um), localizado no pavimento térreo do Edifício Miguel Couto, à Avenida Ana Costa nºs 359/361, contendo três salas e compartimento de W.C., com a área construída de 54,8742 mts2., incluindo a participação nas áreas comuns, confinando pela frente com o hall do pavimento térreo, por um lado com área lateral livre do terreno e do outro lado e nos fundos com o conjunto especial nº 2, correspondendo-lhe uma quota ideal de 21,4990/1.000 avos no respectivo terreno, que em seu lado mede 12,00 metros de frente, por 70,00 metros da frente aos fundos, dividindo do lado esquerdo com propriedade de Maria Regina Barros Pimentel Silva, do lado direito com propriedade do Dr. Thomas Catunda e nos fundos com propriedade de Genoveva Maria da Conceição ou com os sucessores de tais confrontantes. **Valor da Avaliação de 50%: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)** - id 8e8d20b.

FRAÇÃO IDEAL DE PROPRIEDADE DE MÁRIO JOÃO FERRARIO PORTO, EQUIVALENTE A 1/2 DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº **45.668** do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. CADASTRO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS: 55.045.015.003. DESCRIÇÃO: O CONJUNTO ESPECIAL sob nº **02**, localizado no pavimento térreo do Edifício Miguel Couto, situado à Avenida Dona Ana Costa nºs. 359/361, contém quatro salas, compartimento de W.C., com a área construída total de 110,0478 m2., incluída a participação nas áreas comuns, confrontando pela frente com o hall do pavimento térreo e com o conjunto especial nº 1, por ambos os lados e nos fundos, com áreas livres de terreno, correspondendo-lhe uma fração ideal de 43,1184/1.000 avos na totalidade do terreno e demais coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos. **Valor da Avaliação de 50%: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)** - id 8e8d20b.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

OBSERVAÇÕES COMUNS AOS DOIS IMÓVEIS: **1)** HÁ OUTRAS PENHORAS; **2)** HÁ INDISPONIBILIDADES; **3)** Há alienação fiduciária (R.9 e R.5), no valor de R\$ 340.680,04 em 03/11/2023 ("situação: prejuízo" - id bb04f6e). Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021. **4)** Certificou o Oficial de Justiça (id 8e8d20b): "Foram derrubadas paredes divisórias e o imóvel encontra-se aglutinado ao conjunto especial nº 2, sendo difícil determinar onde termina um e começa o outro, não havendo conjuntos semelhantes no edifício para comparação. Ocupação Atual: Atualmente o conjunto é utilizado como depósito pelo subsíndico."; **5)** Certificou o Oficial de Justiça (id aaa1eea): "...fui atendida pelo subsíndico Robison Mateus, o qual me informou que utiliza os conjuntos 1 e 2 como depósito; que o edifício foi afetado por cupins e os conjuntos ainda apresentam sinais da infestação, conforme foto anexa de uma das portas."; **6)** Há débito condominial de R\$ 1.740,32 (conjunto nº 1) e R\$ 3.473,00 (conjunto nº 2), totalizando R\$ 5.213,32 (atualizado em 19/03/2024 - Id19e5c39); **7)** Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 4ª Vara do Trabalho de Santos/SP (id 63c26f0) "Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento)."

Local dos bens: AVENIDA ANA COSTA, 359/361, conjunto especial nº 01 e nº 2, localizados no pavimento térreo do Edifício Miguel Couto, GONZAGA, SANTOS/SP - CEP: 11060-003

Total da avaliação: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Julio Abdo Costa Calil

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@calilleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

- 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 percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão

Visitação dos bens: as 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e 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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.