



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 0195700-04.1999.5.02.0442

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 09/06/2026, às 10:19 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - www.picellileiloes.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **JOSE EDSON FELIX DA ROCHA, CPF: 787.777.044-87**, exequente, e **ILDO & SOUZA LTDA, CNPJ: 58.149.295/0001-42**; **JOSE ILDO DE SOUZA, CPF: 165.488.338-72**; **CINTIA BAILONI DE SOUZA, CPF: 356.826.828-07**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 1.851 do 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SANTOS/SP. Contribuinte Municipal nº 89003003002. DESCRIÇÃO: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento nº 12, no primeiro pavimento ou andar térreo do "Conjunto Residencial Bertha Vieira", localizado na rua Maria Máximo nº 102, contendo três dormitórios, sendo um com banheiro conjugado, banheiro completo, passagem, sala, cozinha, área de serviço, lavanderia e W.C., com a área útil de 13,50 ms²., área comum de 46,00 ms²., totalizando 177,00 ms²., cabendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 75,803 ms².; confronta pela frente com a área livre ajardinada fronteira à rua Maria Máximo, do lado direito, no sentido de quem da rua olha para o prédio, com o corredor de circulação, por onde tem sua entrada e com o apartamento 11, do lado esquerdo com a área livre lateral esquerda e nos fundos com a área de ar e luz localizada em primeiro plano. É de propriedade exclusiva do descrito apartamento e ao mesmo fica vinculada, a garagem individual nº 15, que confronta pela frente com a área livre ajardinada, fronteira à rua Maria Máximo, do lado direito, no sentido de quem da rua olha para o prédio, com a área de circulação central do prédio, por onde tem sua entrada, do lado esquerdo com a área livre lateral esquerda e pelos fundos com a garagem individual nº 14, com a área construída de 21,42 ms². OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Ocupação atual: (...) inquilina. Benfeitoria averbada: vaga de garagem fechado, nº 15, térreo. (Id: 3d4e3e8)"; 2) Há outras penhoras; 3) Há débitos de Condomínio no valor de R\$ 16.066,08 até a data 31/10/2025 de (Id: d109cc0); 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(...) conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra Quitado (#id:ac13ff9 - fls. 746 e ss)." e, "Saliento que a regularização da matrícula do imóvel ficará a cargo e sob responsabilidade do adquirente/arrematante em eventual hasta pública do imóvel.(Id: 9e42b0c)", e, "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). (Id: ed2e0d2)". Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 650.000,00 (seiscentos 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 Maria Maximo, 102 - Apto. 12 - Andar Térreo - Ponta Da Praia - Santos/SP

Total da avaliação: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 90%

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho

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@picellileiloes.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



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

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.