



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CumSen 1000057-47.2020.5.02.0445
AUTOR: ALEXANDRE SANTOS MEDEIROS
RÉU: TOC TERMINAIS DE OPERACAO DE CARGAS LTDA (MASSA FALIDA DE)
E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 1000057-47.2020.5.02.0445

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 18/08/2026, às 10:58 horas, através do portal da leiloeira Marta Simone Shiokawa, www.shiokawaleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ALEXANDRE SANTOS MEDEIROS, CPF: 073.897.748-94, exequente, e TOC TERMINAIS DE OPERACAO DE CARGAS LTDA, CNPJ: 67.546.671/0001-23; ESTRADA TRANSPORTES LTDA, CNPJ: 52.067.030/0001-19, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 1.175 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 32009020000 da Prefeitura Municipal de Santos/SP (em conjunto com os imóveis objetos das Matrículas números 1.176, 1.177 e 1.178 do mesmo CRI). DESCRIÇÃO: os LOTES DE TERRENO números 1, 2, 3, 4 e 5, formando um só bloco de 2.188m², no perímetro urbano de Santos/SP, de forma irregular, com frente para o antigo Caminho do Matadouro, ou linha do Bonde nº 1 que vai para São Vicente, atualmente denominada Avenida Nossa Senhora de Fátima, por onde mede 63,75m e dividindo de um lado com o lote nº 6, por onde mede 78,85m, sendo que a linha divisória da frente é em forma de arco saliente e as outras duas são retas, bifurcando-se nos fundos;

Imóvel MATRÍCULA nº 1.176 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 32009020000 da Prefeitura Municipal de Santos/SP (em conjunto com os imóveis objetos das Matrículas números 1.175, 1.177 e 1.178 do mesmo CRI). DESCRIÇÃO: um TERRENO no perímetro urbano de Santos/SP, situado além e do lado oposto da antiga Estação Jacob Emmerich, com 32,50m de frente para o antigo Caminho do Matadouro, atual Avenida Nossa Senhora de Fátima, dividindo do lado de Santos com o lote nº 6, por onde mede 80,60m; do lado de São

Vicente com propriedade do Dr. José Maria Cardoso e outros, por onde mede 85,60m e nos fundos com Anna Costa e outros ou sucessores, e formando nos fundos um ângulo obtuso em cujo vértice mede a distância de 86,40m contados da frente;

Imóvel MATRÍCULA nº 1.177 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 32009020000 da Prefeitura Municipal de Santos/SP (em conjunto com os imóveis objetos das Matrículas números 1.175, 1.176 e 1.178 do mesmo CRI). DESCRIÇÃO: um TERRENO no perímetro urbano de Santos/SP, com a área originária de 3.703m², situado nas proximidades da antiga Estação Jacob Emmerich, lado fronteiro do Matadouro Municipal, medindo 63,00m de frente para o antigo Caminho do Matadouro, atual Avenida Nossa Senhora de Fátima, 61,00m de de um lado, por onde divide com os lotes de terrenos números 1, 2, 3, 4 e 5, 80,60m de outro lado, por uma passagem particular e onde divide com o terreno do lado oposto da antiga estação Jacob Emmerich e 49,10m nos fundos, onde divide com propriedade de Dona Anna Costa ou sucessores;

Imóvel MATRÍCULA nº 1.178 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 32009020000 da Prefeitura Municipal de Santos/SP (em conjunto com os imóveis objetos das Matrículas números 1.175, 1.177 e 1.177 do mesmo CRI). DESCRIÇÃO: uma GLEBA DE TERRAS no Sítio Santa Maria ou Saboó Guassú, no perímetro urbano de Santos/SP, fazendo frente para a Avenida Nossa Senhora de Fátima, 2, passando o nº 285, medindo 58,00m de frente para a referida Avenida e fundos irregulares, dividindo com propriedade de quem de direito; gleba essa com a área originária de 18.039m², atualmente com 16.189m², e em virtude da Prefeitura Municipal de Santos ter desapropriado a mesma, uma faixa ficando o imóvel reduzido em sua área necessária ao alargamento da Avenida Nossa Senhora de Fátima.

OBSERVAÇÕES: 1) Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id. c673d91): "...Benfeitorias não constantes na matrícula: área construída de aproximadamente 3.608,85m², com edificação principal composta por um extenso galpão de porte industrial, edificado em concreto armado e alvenaria. Ocupação: TOC Terminais de Operação de Cargas Ltda..."; 2) Imóveis objetos de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) Imóveis objeto de ARROLAMENTOS junto à Receita Federal do Brasil; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.5cbbb73): "...Registre-se, desde já, que deverá constar do edital, nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, mas que ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária os quais devem constar expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento)...".

IMÓVEIS AVALIADOS em R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais).

Local dos bens: Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 353, Chico de Paula, Santos/SP.

Total da avaliação: R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 70% da avaliação.

Leiloeira Oficial: Marta Simone Shiokawa

Comissão do Leiloeira: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto a leiloeira, por e-mail: contato@shiokawaleiloes.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 da leiloeira, 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 da leiloeira 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 da leiloeira, 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 a Leiloeira 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 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado da leiloeira 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 a leiloeira 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.

SAO PAULO/SP, 18 de maio de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 18/05/2026, às 11:19:17 - 3801d00
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051811184962800000461239447?instancia=1>
Número do processo: 1000057-47.2020.5.02.0445
Número do documento: 26051811184962800000461239447