



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000649-29.2022.5.02.0443
RECLAMANTE: KELLY CRISTINA RODRIGUES
RECLAMADO: PRAIAMAR LANCHES E CAFE LTDA - EPP E OUTROS (3)

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 1000649-29.2022.5.02.0443

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 20/08/2026, às 12:03 horas, através do portal da leiloeira Marta Simone Shiokawa - <http://www.shiokawaleiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: KELLY CRISTINA RODRIGUES, CPF: 159.174.508-03, exequente, e PRAIAMAR LANCHES E CAFE LTDA - EPP, CNPJ: 03.491.244/0001-02; ROSANE LOPES RIBEIRO, CPF: 133.748.818-66; MARIA HELENA LOPES RIBEIRO, CPF: 214.700.588-63; ANDRE LUIZ LOPES RIBEIRO, CPF: 049.413.628-61, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 52.786 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. CONTRIBUINTE: 67.044.033.003. DESCRIÇÃO: O apartamento nº 21, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, sito à Rua Galeão Coutinho nº 85, contendo: três dormitórios, sala, copa, cozinha, dois banheiros, passagem, hall interno, quarto e WC de empregada e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e espaço da área de recuo lateral direita, de um lado com o mesmo hall, escadaria e apartamento nº 22, do outro com o espaço da área de recuo frontal e nos fundos com espaço da área de recuo lateral esquerda, tendo a área útil de 141,12 m2, área comum de 30,93 m2, num total de 172,05 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns uma fração ideal equivalente a 1/6 (um sexto) do todo. É de propriedade exclusiva do apartamento número 21 e ao mesmo fica vinculada a GARAGEM nº 02, sito no andar térreo ou primeiro pavimento com a área útil de 22,50 m2, confrontando na frente com a área de recuo frontal, por onde tem sua entrada, de um lado com a garagem nº 1, do outro com a área de recuo lateral esquerda e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda e com a garagem nº 03, construído em terreno descrito na

respectiva especificação condominial. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) HÁ OUTRAS PENHORAS. 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. b353644): "Encaminhem-se os expedientes necessários a Central de Hastas Públicas para realização de novo leilão. Lance mínimo, agora, de 60% do valor da arrematação, sendo que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Local dos bens: Rua Galeão Coutinho, 371, apto 21, Embaré, Santos/SP

Total da avaliação: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

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, 28 de maio de 2026.

MI RAN KIM
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 28/05/2026, às 13:23:21 - 9e2ceec
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26052813214954100000463853436?instancia=1>
Número do processo: 1000649-29.2022.5.02.0443
Número do documento: 26052813214954100000463853436