



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0129300-89.2009.5.02.0043
RECLAMANTE: NILDO PEREIRA MARQUES
RECLAMADO: LANCHONETE CENTRAL DO BRASIL LTDA - ME E OUTROS (5)

Editais de Leilão Judicial Unificado

43ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0129300-89.2009.5.02.0043

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 14/07/2026, às 11:35 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Ricardo Lucas Granado da Silva - [_www.granadoleiloes.com.br](http://www.granadoleiloes.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: NILDO PEREIRA MARQUES, CPF: 103.195.518-65 , exequente, e LANCHONETE CENTRAL DO BRASIL LTDA - ME, CNPJ: 02.753.552/0001-04; LEILA MOTA MORETI FONSECA, CPF: 271.730.928-41; GILBERTO FERNANDES, CPF: 125.452.338-38; FLAVIO ANTONIO CEZAR, CPF: 817.590.108-04; NEWTON ZEMELLA JUNIOR, CPF: 101.205.788-75; CICERA CARDOSO GUIMARAES, CPF: 525.637.153-34, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 35.494 do Cartório de Registro de Imóveis de Caçapava/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 07.259.047.000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA Nº 173 da Rua José Cristino do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA ÍNDIA VIII, situado no loteamento denominado Parque Residencial Santo André, no Bairro do Campo Grande, nesta Cidade e Comarca de Caçapava, assim descrita: composta de uma construção residencial térrea de 51,62 metros quadrados, com 1 sala de estar, 1 cozinha, 2 dormitórios e 1 banheiro; participando no terreno com a fração ideal de 25%; de quem da Rua José Cristino olha; do lado esquerdo de quem da Rua olha, confronta com o lote 20; do lado direito de quem da rua olha confronta com a unidade autônoma nº 175 e nos fundos confronta com área de Milton Zappia; sendo o condomínio construído no terreno constituído dos lotes 19, 18 e parte do lote nº 17 da Quadra "31" do loteamento denominado Parque Residencial Santo André, com a área de 437,75 metros quadrados, parte esta à esquerda. Cada Unidade Autônoma terá direito a guarda e estacionamento de 01 único automóvel de passeio de pequeno e/ou médio porte, em lugar determinado. OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea,

em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. 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 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que 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 administrativas, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p. único do Provimento GP/CR nº 07/2021; 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, com saldo devedor de R\$ 93.955,15, atualizado até 25/03/2026 (id: ad3c2c3). (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); 3) Certificou o Oficial de Justiça (id:2e412da): "Certifico ainda que o imóvel não está situado em condomínio, razão pela qual não houve necessidade de apuração de débitos condominiais."; 4) Há débitos de IPTU nos importes de R\$ 638,01 (inscrito em dívida ativa) e R\$ 58,70 (não inscrito); 5) Conforme despacho do juízo da execução (id:0e5fc1f): "eventuais débitos fiscais e condominiais serão de responsabilidade do arrematante, subrogando-se no preço de arrematação". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua José Cristino, 173, Parque Residencial, Santo André, Caçapava/SP.

Total da avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Ricardo Lucas Granado da Silva

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: atendimento@granadoleiloes.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 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.

SAO PAULO/SP, 31 de março de 2026.

DANYEL DOS SANTOS PINTO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 31/03/2026, às 15:54:40 - 54ea36a
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26033115543259400000452636043?instancia=1>
Número do processo: 0129300-89.2009.5.02.0043
Número do documento: 26033115543259400000452636043