



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0130100-37.2008.5.02.0081
RECLAMANTE: PAULO SERGIO DOS SANTOS
RECLAMADO: COMERCIO DE CARNES MONTE SINAI LTDA E OUTROS (6)

Edital de Leilão Judicial Unificado

81ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0130100-37.2008.5.02.0081

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 16/07/2026, às 10:14 horas, através do portal da leiloeira Ricardo Lucas Granado da Silva - www.granadoleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: PAULO SERGIO DOS SANTOS, CPF: 112.681.348-64, exequente, e COMERCIO DE CARNES MONTE SINAI LTDA, CNPJ: 02.886.551/0001-20; CANAA ALIMENTOS LTDA, CNPJ: 07.437.792/0001-05; BARROSMIL COMERCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA, CNPJ: 07.452.746/0001-85; JOSE ERMELINDO CHAGAS, CPF: 901.094.656-87; EDUARDO FERNANDO DE ANDRADE, CPF: 060.142.948-64; JOAO CARLOS ALTOMARI, CPF: 974.880.388-00; ARNALDO DE CARVALHO, CPF: 375.636.858-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 178.450 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE Nº 085.014.0200-1. DESCRIÇÃO: Apartamento nº 104, tipo "M", localizado no 10º andar do Bloco B - Edifício Orquídea, integrante do Condomínio Villa Borghese, situado na Rua Cancioneiro Popular nº 480, esquina com a Rua São Sebastião, na Chácara Santo Antonio, 30º Subdistrito, Ibirapuera, possuindo a área privativa coberta de 136,810m²., área comum coberta 69,626m²., área total construída de 206,436m²., área comum descoberta de 52,101m²., área total construída e descoberta de 258,537m²., equivalente a uma fração ideal de 0,7958% no terreno e nas demais partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 03 vagas de garagem indeterminadas, sendo 02 localizadas no subsolo coberto e mais 01 vaga de garagem para automóvel de passeio a ser sorteada entre as vagas que localizam-se no subsolo coberto ou térreo; e, vincula-se ao apartamento o depósito tipo 1, nº 67 A, localizado no subsolo coberto do

condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) HÁ LOCATÁRIOS. 3) Conforme despacho de Id. 953c6aa, a construtora informou, em 13/02/2023, que "não há impedimento à outorga da escritura pública de venda e compra aos promitentes compradores, estando o contrato quitado e apto para a escrituração desde o ano de 2005" (ID b23259a). 4) HÁ NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE PARA O EXECUTADO JOAO CARLOS ALTOMARI ANTE O REGISTRO SOMENTE DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA (R.2). 4) Conforme despacho do Juiz da Execução (Id. 8a000ec): "Ressalto que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta, nos termos do art. 130, do Código Tributário Nacional.". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Cancioneiro Popular, 480, apto 104, Santo Amaro, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 70%

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.

g) 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.

h) 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, 06 de abril de 2026.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 06/04/2026, às 17:39:25 - 4608c97
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26040617381767900000453266642?instancia=1>
Número do processo: 0130100-37.2008.5.02.0081
Número do documento: 26040617381767900000453266642