



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1001432-62.2023.5.02.0321
RECLAMANTE: VALERIA MARQUES DA COSTA
RECLAMADO: B6 DO BRASIL LTDA E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

11ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1001432-62.2023.5.02.0321

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 11:06 horas, através do portal do leiloeiro 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: VALERIA MARQUES DA COSTA, CPF: 319.581.348-30, exequente, e B6 DO BRASIL LTDA, CNPJ: 12.369.857/0001-62; JOSE BELISARIO DA SILVA FILHO, CPF: 426.277.618-20, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 93.988 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP, CONTRIBUINTE: 2 06 10 021 003 0001-8. DESCRIÇÃO: Uma Csa e seu respectivo Terreno constituído de parte do lote 03, da quadra 21, do loteamento denominado BALNEÁRIO LAS PALMAS, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Guido Mangioca, por 28,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 140,00m², confrontando do lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel, com parte remanescente do lote 03, onde encontra-se construída a casa 02 da planta, que recebeu o número 767 da mencionada avenida, do lado esquerdo com o lote 02, e nos fundos com o Balneário Jandaia. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 17/03/2026 (Id. 63fe47e): "Trata-se de uma casa residencial pequena, distante da praia. Todo o terreno encontra-se edificado, constituído por dois dormitórios, sendo um com suíte; um banheiro social; uma sala e cozinha, do tipo americana, de bom tamanho; aos fundos possui uma pequena lavanderia e uma churrasqueira. O imóvel não possui piscina e nenhuma área de lazer. Na frente da casa há uma área descoberta que comporta dois veículos. Trata-se de construção bem

simples, de parco acabamento, com piso em cerâmica e revestimento em azulejos simples e antigos. O estado de conservação do imóvel é bastante ruim. Há infiltrações nas paredes, alguns pisos quebrados, e pintura velha. Em suma, a casa necessita de reformas.”; 2) Há ação de execução de título extrajudicial (Av.4); 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. e017a22): "Considerando o valor da avaliação feito pelo oficial de justiça (R\$ 330.000,00), bem como que a penhora recaiu sobre a totalidade do imóvel, e tendo em vista o valor total do débito atualizado (R\$ 25.483,42), fixo o lance mínimo em R\$ 200.000,00. Nesse sentido o Art. 891 do CPC: ".Não será aceito lance que ofereça preço vil. Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação. Outrossim, proceda a Secretaria da Vara o registro da penhora através do sistema ARISP de penhora on line, e encaminhe-se o imóvel penhorado à hasta pública, sendo que o arrematante ficará isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, conforme dispõe o art.110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho."

Valor Total da Avaliação: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

Local dos bens: Av. Guido Mangioca, nº 763, Maracanã, Praia Grande/SP.

Total da avaliação: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

Lance mínimo do leilão: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

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, 13 de abril de 2026.

MOISES NALBATIAN
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 13/04/2026, às 14:41:06 - 2890de5
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26041314410323800000454672698?instancia=1>
Número do processo: 1001432-62.2023.5.02.0321
Número do documento: 26041314410323800000454672698