



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0002708-11.2010.5.02.0028
RECLAMANTE: ANTONIO SILVA DE MELO
RECLAMADO: FIEL S/A MOVEIS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS E OUTROS
(3)

Editais de Leilão Judicial Unificado

28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0002708-11.2010.5.02.0028

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 10:02 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) 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: ANTONIO SILVA DE MELO, CPF: 012.653.308-32, exequente, e FIEL S/A MOVEIS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS, CNPJ: 61.065.447/0001-33; MARCIO FRUGIUELE, CPF: 004.277.468-33; MARCELO FRUGIUELE, CPF: 004.277.438-18; MARIO EUGENIO FRUGIUELE, CPF: 668.774.908-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 92.512 DO 5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO-SP. DESCRIÇÃO: Box nº 46, localizado no 4º andar do Condomínio Edifício San Siro, situado na Rua Consolação, nº 242, no 7º Subdistrito – Consolação, com a área útil de 17,82m², área comum de 10,41m², área total construída de 28,23m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,35842294%. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio; 4) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS no importe de R\$ 74.672,43, atualizado até 12/02/2026 (id:d211986); 5) Conforme despacho do Juízo de Execução (id:0b530d5): “Tendo em vista que compete ao licitante verificar e arcar com eventuais débitos relativos a impostos, mormente IPTU. Compete ao interessado no bem pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos, sendo certo que a este Juízo só deve informar os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, pelo que reputo desnecessária qual outro tipo de diligência neste sentido. Não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem. Aplica-se o preceito de art. 1.345 do Código Civil,

isto é, o débito em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente. Todos os débitos em aberto serão suportados pelo arrematante".
VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

Local dos bens: Rua da Consolação, 242, 4º Andar, Box 46, República, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% 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, 06 de abril de 2026.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 06/04/2026, às 15:40:38 - da57339
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26040615393930600000453215836?instancia=1>
Número do processo: 0002708-11.2010.5.02.0028
Número do documento: 26040615393930600000453215836