



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0000238-28.2014.5.02.0202
RECLAMANTE: ALESSANDRA AMARAL CESAR
RECLAMADO: DIGIALPHA PRESTACAO DE SERVICOS DE DIGITACAO LTDA -
ME E OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Barueri/SP

Processo nº 0000238-28.2014.5.02.0202

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 10:20 horas, através do portal do leiloeiro Ricardo Lucas Granado da Silva - www.gradoleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ALESSANDRA AMARAL CESAR, CPF: 370.497.328-93 , exequente, e DIGIALPHA PRESTACAO DE SERVICOS DE DIGITACAO LTDA - ME, CNPJ: 04.244.579/0001-99; LEILA RIBEIRO GARCIA, CPF: 109.499.058-28; RUBENS GARCIA FILHO, CPF: 051.199.858-90, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 83.084 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP, CONTRIBUINTE: 2.07.08.025.019.0002. DESCRIÇÃO: Uma Casa e Terreno constituído de parte do lote 19, da quadra 25, do loteamento denominado BALNEÁRIO MARAMBAIA, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a RUA SANTO AGOSTINHO, por 28,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 5,00 metros, encerrando a área de 140,00 m², confrontando do lado direito com o lote 20, do lado esquerdo com o remanescente do mesmo lote 19, e nos fundos com parte do lote 32. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 18/12/2024 (Id. 043d669): "Sob o terreno foi edificado uma casa residencial térrea, de alvenaria, com área total construída de 77,50 m² (setenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), segundo consta da matrícula do imóvel. Porém, segundo consta do espelho do IPTU, a área construída é de 157,50 m. Trata-se de uma casa térrea, que segundo informou-me a esposa do Executado, Sra. Leilla Ribeiro Garcia, a casa possui dois dormitórios, dois banheiros,

sala e cozinha, e toda a área do terreno encontra-se edificada. A área de lazer existente não pertence ao terreno correspondente ao da casa e ao imóvel penhorado. De quem olha parece um todo, porém, construída sobre terreno pertencente a Matrícula diversa.". 2) Imóvel ocupado. 3) Há hipoteca (Dívida Total: R\$ 75.050,92 em 05/08/2024 - Id. 0f69eab). 4) 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. 5) Há indisponibilidades. 6) Há outras penhoras. 7) Conforme despacho do Juízo de Execução (Id. 7efe349): "(...)Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, o arrematante fica isento sobre dívidas que recaiam sobre o bem (IPVA, IPTU, multas, etc), salvo débitos condominiais, que continuam a cargo do arrematante(...)". 8) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 1072528): "(...) A responsabilidade do arrematante acerca dos débitos do imóvel ou subrogação no produto da arrematação autos já foi apreciada, conforme id 7efe349, id 6e3935b. Deste modo, subrogam-se na arrematação o IPTU bem como os valores devidos a título de hipoteca. Permanecem a cargo do arrematante os débitos condominiais."

Valor Total da Avaliação: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

Local dos bens: Rua Santo Agostinho, 851, Balneário Marambaia, Caicara, Praia Grande/SP.

Total da avaliação: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%.

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.

MOISES NALBATIAN

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 06/04/2026, às 16:32:09 - b6e825d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26040616314294500000453238409?instancia=1>
Número do processo: 0000238-28.2014.5.02.0202
Número do documento: 26040616314294500000453238409