



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 0001655-97.2013.5.02.0445**  
RECLAMANTE: MIRIAM GOMES DA PIEDADE  
RECLAMADO: FIVE STAR - SERVICOS ESPECIALIZADOS DE MAO DE OBRA  
LTDA. E OUTROS (2)

### Edital de Leilão Judicial Unificado

**5ª Vara do Trabalho de Santos/SP**

**Processo nº 0001655-97.2013.5.02.0445**

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 10:07 horas, através do portal do leiloeiro 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: **MIRIAM GOMES DA PIEDADE, CPF: 035.037.668-98 , exequente, e FIVE STAR - SERVICOS ESPECIALIZADOS DE MAO DE OBRA LTDA., CNPJ: 67.354.241/0001-00; TOSCA DE ALMEIDA, CPF: 036.985.088-26; BARBARA DE ALMEIDA, CPF: 377.419.158-19, executado (s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

IMÓVEL MATRÍCULA 174.256 do 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 054.102.0021-7. DESCRIÇÃO: IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 112, localizado no 11º andar do "EDIFÍCIO MADRI" - BLOCO "A", parte integrante do CONJUNTO CONDOMINIAL EUROPA, situado à Rua Professor Pedreira de Freitas com as Ruas Aguapei, Francisco Marengo e Monte Serrat, sem número, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo a área útil (privativa) de 185,325m², área comum geral de 228,415m²., incluindo as quatro (04) vagas de garagem, área total construída de 413,740m², fração ideal 2,20973% nas coisas comuns do Bloco e 0,401869% ou 93,689m² no terreno do conjunto. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: da5701f) Apartamento desocupado."; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Há arresto; 5) Consta Hipoteca Judicial na Av. 7; 6) (Id: f2fea7c) Há débitos de Condomínio no valor de R\$ 72.318,44 até a data de 09/12/2025; 7) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 0b23275) Assim, diante do fato do crédito trabalhista ser superprivilegiado (art.186 CTN), a cobrança de quaisquer débitos tributários anteriores à arrematação deverá ser direcionada contra o

proprietário anterior, Tosca de Almeida - CPF: 036.985.088-26, na esfera judicial adequada. Ainda, sub-rogam-se no bem imóvel as dívidas condominiais descritas sob id 6929345, referentes ao Conjunto Condominial Europa, sendo de responsabilidade do arrematante." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 1.980.000,00 (um milhão, novecentos e oitenta mil reais).

Local dos bens: Rua Prof. Pedreira de Freitas, 372 - Apto 112-A - 11º Andar - Tatuapé - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 1.980.000,00 (um milhão, novecentos e oitenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

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, 23 de março de 2026.

**JOAO CARLOS DA VEIGA**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 23/03/2026, às 17:28:52 - 7af3424  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26032317284457300000450897813?instancia=1>  
Número do processo: 0001655-97.2013.5.02.0445  
Número do documento: 26032317284457300000450897813