



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000881-49.2023.5.02.0041
RECLAMANTE: LUIZ FERNANDO DE PAIVA SANTANA
RECLAMADO: TERRAZZA DINING LTDA E OUTROS (4)

Editais de Leilão Judicial Unificado

41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000881-49.2023.5.02.0041

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 10:17 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: LUIZ FERNANDO DE PAIVA SANTANA, CPF: 489.822.448-24, exequente, e TERRAZZA DINING LTDA, CNPJ: 30.626.026/0001-00; DIANA GRACA, CPF: 707.498.881-21; MILTON TIAGO SANTANA JUNIOR, CPF: 326.681.968-33, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 31.417 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 081.295.0001.9. DESCRIÇÃO: Um Terreno à Rua Andrade Fernandes, lote 1 da quadra k, Parque Boa Vista, no 39º subdistrito, Vila Madalena, medindo 11,60 m de frente, 8,82 m na curva de concordância dos alinhamentos das Ruas Andrade Fernandes e Eliza de Moraes Mendes, 16 m de frente para a Rua Eliza de Moraes Mendes, do lado esquerdo, de quem desta olha para o terreno mede 27,97 m, confrontando com o lote 2, e fechando o terreno constituindo o lado direito de quem da Rua Andrade Fernandes olha para o lote, mede 25,50 m, confrontando com os lotes 13 e 14, com a área de 493,20 m² sendo todas as medidas mais ou menos.

OBSERVAÇÕES: 1) Consta na Av.4 da matrícula a construção de Uma Casa com 324,73 m² de área construída, que recebeu o nº 120 da Rua Andrade Fernandes; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: 4e38862): "...Fixo, desde já, o lance mínimo em 70% do valor da avaliação, para atendimento do estabelecido no §2º do art. 843 do CPC. Eventuais débitos condominiais ou resultantes de financiamento ou alienação fiduciária ficarão a cargo do arrematante, a quem compete

diligência junto ao credor para apuração do valor atualizado da dívida. Relativamente aos débitos tributários, esclareço que o arrematante adquirirá o bem livre destes ônus, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no produto da arrematação (CTN 130, parágrafo único), observada a ordem de preferência de todos os débitos.". Valor Total da Avaliação: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Andrade Fernandes, 120, Vila Madalena, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos 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.

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.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 23/03/2026, às 18:25:46 - e95c867
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26032318241665400000450917137?instancia=1>
Número do processo: 1000881-49.2023.5.02.0041
Número do documento: 26032318241665400000450917137