



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1000881-49.2023.5.02.0041**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 21/06/2023

Valor da causa: R\$ 156.641,48

Partes:

RECLAMANTE: LUIZ FERNANDO DE PAIVA SANTANA

ADVOGADO: TATIANA PEREZ FERNANDES VEBER

ADVOGADO:

ADVOGADO: ANTONIO CUSTODIO LIMA

RECLAMADO: TERRAZZA DINING LTDA

ADVOGADO: MARCOS VINICIUS MARCONDES

ADVOGADO: SAMIR CAPELLI NAMMUR

RECLAMADO: DIANA GRACA

ADVOGADO: SAMIR CAPELLI NAMMUR

RECLAMADO: MILTON TIAGO SANTANA JUNIOR

ADVOGADO: SAMIR CAPELLI NAMMUR

RECLAMADO: CARLOS ALBERTO MENDES JUNIOR

RECLAMADO: LUIS AUGUSTO BISCESTO DE FREITAS

PERITO: MARCELO TUZZOLO VIDALLER

TERCEIRO INTERESSADO: ARIF GRACA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
41ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
ATOrd 1000881-49.2023.5.02.0041
RECLAMANTE: LUIZ FERNANDO DE PAIVA SANTANA
RECLAMADO: TERRAZZA DINING LTDA E OUTROS (4)

CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito concluso ao(a) MM(a) Juiz(a) da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

São Paulo, 25 de agosto de 2026.

MIRIAN PAULA OLIVEIRA TRINDADE DA COSTA

DESPACHO

Vistos.

Defiro a alienação do imóvel objeto da matrícula nº 31.417 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, por iniciativa particular, observado o disposto nos arts. 747 a 756 da CNC (Provimento GP/CR nº 5/2026).

Intimem-se todos os leiloeiros credenciados junto ao E. TRT da 2ª Região, encaminhando-se cópia deste expediente por e-mail, os quais devem veicular, por meio de sítio na internet, nos mesmos moldes da divulgação dos bens alienados judicialmente, a presente alienação por iniciativa particular.

Seguem dados da alienação, os quais devem constar, ainda, de edital a ser expedido pela Secretaria da Vara:

I - imóvel localizado na Rua Andrade Fernandes, 120, com a seguinte 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. Observação: 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; consta na Av.7 que a matrícula recebeu o CNM nº 111138.2.0031417-75; consta da Av.10 que o imóvel acha-se cadastrado no CEP sob nº 05449-050;

II - o imóvel foi avaliado em 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), sendo que o preço mínimo a ser aceito pelo Juízo é de R\$ 1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil reais, correspondente a 50% do valor da avaliação de ID [b3a3111](#));

III - o prazo para apresentação de propostas será de 30 (trinta) dias, contado a partir de 05/10/2026. **As propostas, apresentadas pelos leiloeiros, deverão ser juntadas aos autos sob sigilo**; decorrido o prazo, o sigilo de todas as propostas será levantado pelo Juízo, independentemente da proposta homologada;

IV - comissão de corretagem de 5% (cinco por cento) do valor total da alienação, devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada, a cargo do arrematante e não incluída no preço mínimo;

V - existem indisponibilidades averbadas sob nº Av.9 e Av. 11 - ID 4ff2085;

VI - os débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade do bem (IPTU e assemelhados), contados até a data da homologação da proposta vencedora, sub-rogar-se-ão no preço oferecido, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 751, §1º, da CNC c/c art. 130, parágrafo único, do CTN;

VII - somente será admitido parcelamento mediante pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) à vista, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a partir da homologação da proposta, e o restante em, no máximo, 30 (trinta) parcelas mensais, corrigidas pela taxa Selic, na forma do art. 895, §1º, do CPC e art. 748, §1º da CNC. Em caso de igualdade no valor ofertado, terá preferência a proposta que contemplar o pagamento à vista ou o menor número de parcelas;

VIII - a apresentação de proposta vincula o proponente e, em caso de descumprimento das formalidades previstas, poderá ser analisada a viabilidade de aprovação da segunda maior proposta apresentada;

IX - serão aplicáveis ao licitante desistente, sem prejuízo das sanções legais: a perda do sinal dado em garantia em favor da execução, a comissão paga ao leiloeiro, o impedimento de participar em futuras hastas públicas neste Tribunal, bem como será dada ciência ao Ministério Público para

apuração de eventual existência de crime (art. 358 do Código Penal), nos termos do art. 750, parágrafo único, da CNC.

Oficiem-se os seguintes Juízos, cujas penhoras /indisponibilidades encontram-se averbadas na matrícula do imóvel:

79ª VT/SP - processo 1000946-27.2023.5.02.0079

81ª VT/SP - processo 1000938-10.2024.5.02.0081

Atribuo ao presente despacho força de ofício para comunicação por e-mail.

Intimem-se as partes e seus procuradores para eventual manifestação no prazo de 10 dias.

Intimem-se, ainda, caso não sejam partes na execução, o(a) credor(a) com garantia real, o(a) credor(a) com penhora averbada e os(as) demais interessados(as) previstos no art. 889 do CPC.

Expeça-se o competente edital.

SAO PAULO/SP, 26 de agosto de 2026.

ELIZIO LUIZ PEREZ
Juiz do Trabalho Titular



Documento assinado eletronicamente por ELIZIO LUIZ PEREZ, em 26/08/2026, às 11:09:25 - 87f35c4
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26082518424161300000482293907?instancia=1>
Número do processo: 1000881-49.2023.5.02.0041
Número do documento: 26082518424161300000482293907