



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)

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

O(A) MM(a) Juiz(a) do Trabalho da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP FAZ SABER, , a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que, no interesse do processo 1000881-49.2023.5.02.0041, apresentado pelo(a) reclamante RECLAMANTE: LUIZ FERNANDO DE PAIVA SANTANA contra o(a) reclamado (a) RECLAMADO: TERRAZZA DINING LTDA, DIANA GRACA, MILTON TIAGO SANTANA JUNIOR, CARLOS ALBERTO MENDES JUNIOR, LUIS AUGUSTO BISCESTO DE FREITAS, foi deferida a ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR do imóvel registrado na matrícula nº 31.417 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Rua Andrade Fernandes, 120, de propriedade do(a) executado(a) DIANA GRACA. A alienação por iniciativa particular observará o disposto nos arts. 747 a 756 da Consolidação das Normas da Corregedoria do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP /CR nº 5/2026), bem como o Código de Processo Civil, de aplicação subsidiária ao processo do trabalho, e os dados a seguir:

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.

O inteiro teor do despacho poderá ser consultado pela página:
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26082518424161300000482293907?instancia=1>

O destinatário deve atentar-se à existência de outros documentos e/ou atos processuais constantes dos autos. Os autos do processo estão disponíveis no próprio sistema PJe ou por meio da consulta pública no endereço <https://pje.trt2.jus.br/consultaprocessual>. A exibição de alguns documentos dependerá de prévio acesso por meio de usuário e senha.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado no Diário Oficial.

SAO PAULO/SP, 26 de agosto de 2026.

MIRIAN PAULA OLIVEIRA TRINDADE DA COSTA

Diretor de Secretaria



Documento assinado eletronicamente por MIRIAN PAULA OLIVEIRA TRINDADE DA COSTA, em 26/08/2026, às 13:13:03 - a6f2e5d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26082613124151200000482451744?instancia=1>
Número do processo: 1000881-49.2023.5.02.0041
Número do documento: 26082613124151200000482451744