



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 0297400-60.1996.5.02.0011**  
RECLAMANTE: MANOEL FILHO CASTELO BRANCO  
RECLAMADO: RIAGGE PINTURAS LTDA E OUTROS (2)

### **Editais de Leilão Judicial Unificado**

#### **11ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

#### **Processo nº 0297400-60.1996.5.02.0011**

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 07/05/2026, às 10:03 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Eduardo Jordão Boyadjian- <http://www.leilaovip.com.br>, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MANOEL FILHO CASTELO BRANCO, CPF: 394.007.943-04, exequente, e RIAGGE PINTURAS LTDA, CNPJ: 60.994.803/0001-30; MARIA EFIGENIA QUINEZI, CPF: 175.884.328-45; JOSE LUIZ PERSICHETO, CPF: 451.358.608-78, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/6 (16,66%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 1.218 do 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, de propriedade de MARIA EFIGENIA QUINEZI e JOSE LUIZ PERSICHETO. CONTRIBUINTE Nº 052.258.0046-7. DESCRIÇÃO: UM TERRENO situado à rua Luiza Canero, parte do lote no. 19, da quadra "E", da Vila Canero, no 338 Subdistrito ALTO DA MOOCA, situado no lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, medindo 5,00m. de frente para a rua Luiza Canero, por 27,20m. do lado esquerdo, confinando com o lote nº. 20, e 25,10m, da frente aos fundos do lado direito, confinando com o imóvel de Oswaldo Zambelli, e nos fundos mede-5,85m. confinando com o lote nº. 5. Av.2: no terreno objeto desta matrícula, foi construído um PRÉDIO que recebeu o no. 3, da rua Luiza Canero. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:5ef4bcc): "Benfeitorias não constantes na matrícula: Dados cadastrais do terreno: área incorporada 125 m², testada 5,00m, área não incorporada 0 m²; área total 125 m², fração ideal: 1,0000. Dados cadastrais da construção: área construída 250 m²; área ocupada pela construção: 100m²; ano da construção corrigido: 2000; padrão da construção: 1-C; uso: residência. Edificação de três pavimentos contendo garagem no térreo, habitação com sala cozinha, 3 quartos, 2 banheiros e área de serviço no primeiro andar; e habitação com sala, cozinha, 2 quartos, banheiro, no segundo andar."; 2) Imóvel ocupado; 3) Há indisponibilidades; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:5865208): "A

arrematação será livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, § 1º do CPC)". PARTE IDEAL AVALIADA EM R\$ 141.610,00 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e dez reais).

Local dos bens: Rua Luiza Canero, 39, Vila Canero, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 141.610,00 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e dez reais).

Lance mínimo do leilão: 70% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Eduardo Jordão Boyadjian

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: contato@hastavip.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, 09 de dezembro de 2025.

**DANYEL DOS SANTOS PINTO**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 09/12/2025, às 15:35:17 - bb59cea  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25120915345832800000435303527?instancia=1>  
Número do processo: 0297400-60.1996.5.02.0011  
Número do documento: 25120915345832800000435303527