



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 80ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

#### Processo nº 1002293-39.2016.5.02.0080

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 22/09/2022, às 11:15 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes - [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: RONALDO RAMOS DE ARAUJO, CPF: 136.712.428-09, exequente, e FASOLINOS PIZZARIA LTDA - EPP, CNPJ: 17.893.327/0001-32; CARMINE FASOLINO NETO, CPF: 643.184.278-20; ELISABETE GIMENEZ FASOLINO, CPF: 534.773.598-87, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 74.306 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO-SP. CONTRIBUINTE Nº 055.284.0165-8 (atual, inf. Av.05). DESCRIÇÃO: Uma vaga na garagem sob nº 94, localizada em terreno descoberto do Empreendimento Solar Belvedere, situado à Rua Pretória nº 243, na VILA FORMOSA, possuindo a área útil de 10,00m<sup>2</sup>, a área comum de 13,06m<sup>2</sup>, a área total de 23,06m<sup>2</sup>, com uma fração ideal no terreno de 0,04246%. De acordo com informações do Oficial de Justiça em 01/03/2021: “Benfeitorias não constantes na matrícula: Na certidão cadastral da PMSP consta que a construção tem 172,00 m<sup>2</sup>”. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ USUFRUTO VITALÍCIO (conforme despacho da 80ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, de 10/07/2022, ID. 7dd1507: “este Juízo informa que o bem a ser levado a leilão é o próprio imóvel (Matrícula nº 74.306 - do 09º CRI São Paulo/SP), já que após o falecimento da executada Elisabete Gimenez Fasolino, o bem (vaga de garagem) foi partilhado, na proporção de 50 % para cada herdeiro. Nesse sentido, conforme indicado no despacho de id 5addc8f, a execução deve prosseguir em face do referido imóvel, uma vez que cada adquirente responde pelas dívidas do devedor falecido, até o limite do patrimônio transferido, nos termos do art. 796 do CPC); 2) Conforme certificou o Oficial de Justiça em 22/11/2021 (ID. f743bd1): “a convenção do condomínio não autoriza a alienação da vaga de garagem a terceiros a ele estranhos”; 3) IMÓVEL OCUPADO NA DATA DA AVALIAÇÃO (em 28/09/2021); 4) Conforme despacho da 80ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, de 06/12/2021, ID. 59614af: “Saliente-se que, ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos pela executada, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçado daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se tornar responsável por dívidas que existiam antes da data da alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas anteriores à pessoa do adquirente, e sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do § único do art. 130 do CTN. Esclareço, por fim, que esse entendimento não importa em se decretar pura e simplesmente a extinção do débito anterior, na medida em que este poderá ser cobrado pelo credor tributário diretamente do antigo proprietário, pela forma que julgar mais adequada à defesa de seus interesses”. Valor Total da Avaliação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Local dos bens: Rua Pretória, nº 243, vaga de garagem nº 94, Edifício Solar Belvedere, Vila Formosa - São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%.

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes.

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: leilaotr@lanceja.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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,



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**

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 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e 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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.