



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000037-85.2016.5.02.0028**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 14/01/2016

**Valor da causa:** R\$ 50.000,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** DOUGLAS DOS SANTOS RODRIGUES

ADVOGADO: WILLIS MARTINS DA COSTA

ADVOGADO: ALESSANDRO DA SILVA LOPES

ADVOGADO: CRISTIANO MARTINS DA SILVA

ADVOGADO: VALTER MACHADO DIAS

ADVOGADO: RENATA DE FREITAS ARAUJO

ADVOGADO: FAUSTO DI TOTI GARCIA

ADVOGADO: FERNANDA ZAMBROTTA

ADVOGADO: RILZA GOMES QUINTINO DE HOLANDA CAVALCANTE

ADVOGADO: LUÍS FELIPE DA COSTA CORRÊA

ADVOGADO: BIANCA DE ANTONI LOVISON BUDDA

ADVOGADO: RENATO REQUENA

ADVOGADO: WILTON ASSIS DE CARVALHO

ADVOGADO: WAGNER WELLINGTON RIPPER

ADVOGADO: WALTER WILIAM RIPPER

**RECLAMADO:** CENTRAL EVENTOS ORGANIZACAO DE FESTAS LTDA

ADVOGADO: DEISE APARECIDA ARENDA FERREIRA MONTEIRO

ADVOGADO: FERNANDO ANTONIO COLEJO

**RECLAMADO:** TEODORO MARTINHO MORENO

ADVOGADO: DEISE APARECIDA ARENDA FERREIRA MONTEIRO

**TERCEIRO INTERESSADO:** MUNICIPIO DE COTIA

**TERCEIRO INTERESSADO:** MARIA EMILIA DA SILVA MORENO

**TERCEIRO INTERESSADO:** MARCIAL FERNANDES LANZO

ADVOGADO: MARCIO ALBERTO





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 1000037-85.2016.5.02.0028**  
RECLAMANTE: DOUGLAS DOS SANTOS RODRIGUES  
RECLAMADO: CENTRAL EVENTOS ORGANIZACAO DE FESTAS LTDA E  
OUTROS (1)

## **Edital de Leilão Judicial Unificado**

**28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1000037-85.2016.5.02.0028**

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 18/02/2024, às 10:39 horas, através do portal da leiloeira Fabiana Cusato - [www.unileiloes.com.br](http://www.unileiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: DOUGLAS DOS SANTOS RODRIGUES, CPF: 233.195.628-60, exequente, e CENTRAL EVENTOS ORGANIZACAO DE FESTAS LTDA, CNPJ: 06.310.524/0001-65; TEODORO MARTINHO MORENO, CPF: 019.200.498-00, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

-Imóvel MATRÍCULA nº 135.785 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 13423.31.26.0448.00.000 (em conjunto com os imóveis das matrículas 135.786 e 135.787 do mesmo CRI) da Prefeitura Municipal de Cotia/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO URBANO designado por Lote nº 01 da Quadra nº 01, do loteamento denominado Jardim Ana Cristina, situado no Bairro do Aguassai ou Água Espreada, no Município e Comarca de Cotia/SP, assim descrito: mede 9,20m, mais 13,35m de frente para a Estrada Municipal; pelo lado direito de quem da referida via pública olha para o imóvel, mede 49,62m e confronta com o lote 2; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 23,55m mais 32,56m, confrontando respectivamente com a caixa d'água e viela 2, e nos fundos mede 9,15m e confronta com o lote 16, encerrando a área total de 1.007,51m<sup>2</sup>, e respectivas BENFEITORIAS;

-Imóvel MATRÍCULA nº 135.786 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 13423.31.26.0448.00.000 (em conjunto com os imóveis das matrículas 135.785 e 135.787 do mesmo CRI) da Prefeitura Municipal de Cotia/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO URBANO designado por Lote nº 02 da Quadra nº 01, do loteamento denominado Jardim Ana Cristina, situado no Bairro do Aguassai ou Água Espreada, no Município e Comarca de Cotia/SP, assim descrito: mede 19,44m, de

frente para a Estrada Municipal; pelo lado direito de quem da referida via pública olha para o lote, mede 49,62m e confronta com o lote 3; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 48,62m e confronta com o lote 1, e nos fundos mede 22,27m e confronta com partes dos lotes 15 e 16, encerrando a área total de 1.012,4m<sup>2</sup>, e respectivas BENFEITORIAS;

-Imóvel MATRÍCULA nº 135.787 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 13423.31.26.0448.00.000 (em conjunto com os imóveis das matrículas 135.785 e 135.786 do mesmo CRI) da Prefeitura Municipal de Cotia/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO URBANO designado por Lote nº 03 da Quadra nº 01, do loteamento denominado Jardim Ana Cristina, situado no Bairro do Aguassá ou Água Espriada, no Município e Comarca de Cotia/SP, assim descrito: mede 20,18m, de frente para a Estrada Municipal; pelo lado direito de quem da referida via pública olha para o lote, mede 53,25m e confronta com o lote 4; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 49,62m e confronta com o lote 2, e nos fundos mede 20,00m e confronta com parte do lote 15, encerrando a área total de 1.024,75m<sup>2</sup>, e respectivas BENFEITORIAS.

-OBSERVAÇÕES: 1) Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.0e223aa), os lotes descritos encontram-se UNIFICADOS, tendo inclusive uma única identificação fiscal junto à municipalidade; as BENFEITORIAS consistem de uma CASA em alvenaria e piscina; 2) Imóveis objetos de INDISPONIBILIDADES e PENHORA em outros processos; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.8a1d5fd): "...Os débitos de natureza tributária, inscritos ou não em dívida ativa, ficarão sub-rogados no preço da alienação, conforme art.130, §ú, CTN, e art.1º, §7º, Provimento GP/CR, 7/2021. Aplica-se o preceito do art. 1.345 do Código Civil, isto é, o débito em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente. O débito remanescente da hipoteca/alienação recairá no preço da arrematação, com prioridade de pagamento sobre qualquer valor. Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos débitos que não constaram acima, junto aos diversos Órgãos, sendo certo que a este Juízo só deve informar os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo de 70% do valor da avaliação...".

-Imóveis AVALIADOS em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Juruá, nº 10 (Lotes 01, 02 e 03, Quadra 01), Granja Carneiro Viana, Água Espriada, Caucaia do Alto, Cotia/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 70% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Fabiana Cusato

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: [juridico@unileiloes.com.br](mailto:juridico@unileiloes.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 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 de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.

SAO PAULO/SP, 10 de outubro de 2024.

**MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 10/10/2024, às 12:20:30 - e94e357  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101012202709300000371075456?instancia=1>  
Número do processo: 1000037-85.2016.5.02.0028  
Número do documento: 24101012202709300000371075456