



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

## **Execução de Título Extrajudicial** **0274400-95.2001.5.02.0030**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 28/11/2001

**Valor da causa:** R\$ 0,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** RONALDO GENESIO DE OLIVEIRA

**ADVOGADO:** JOSE EDIVALDO XAVIER MENEZES

**RECLAMADO:** DIMENSIONAL AUTOMACAO E CONTROLES LTDA

**RECLAMADO:** CAUBI DE GUSMAO

**RECLAMADO:** ALEXANDRE DE GUSMAO

**RECLAMADO:** ANDREA SILVA DE GUSMAO AZEVEDO

**TERCEIRO INTERESSADO:** RENATO MAGAROTI

**ADVOGADO:** CARLOS VIOLINO JUNIOR

**TERCEIRO INTERESSADO:** HUDSON FERREIRA MACHADO

**ADVOGADO:** CARLOS VIOLINO JUNIOR

**TERCEIRO INTERESSADO:** ADILSON FERREIRA MACHADO

**ADVOGADO:** CARLOS VIOLINO JUNIOR

**TERCEIRO INTERESSADO:** VANDERLEI FERREIRA DE AZEVEDO

**TERCEIRO INTERESSADO:** PHOTON TRAINING PRODUTOS TERAPEUTICOS LTDA

**ADVOGADO:** ALEXANDRE MAGALHAES RABELLO

**TERCEIRO INTERESSADO:** JANAINA NUNES MAGAROTI

**TERCEIRO INTERESSADO:** RENATA CRISTINA FRAGA MACHADO

**TERCEIRO INTERESSADO:** MARIA CELESTE MARINONI MACHADO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ExTiEx 0274400-95.2001.5.02.0030**  
EXEQUENTE: RONALDO GENESIO DE OLIVEIRA  
EXECUTADO: DIMENSIONAL AUTOMACAO E CONTROLES LTDA E OUTROS  
(3)

## **Edital de Leilão Judicial Unificado**

**30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0274400-95.2001.5.02.0030**

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 18/02/2025, às 11:02 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: **RONALDO GENESIO DE OLIVEIRA**, CPF: 544.967.560-72, **exequente**, e **DIMENSIONAL AUTOMACAO E CONTROLES LTDA**, CNPJ: 71.901.698/0001-64; **CAUBI DE GUSMAO**, CPF: 037.178.118-35; **ALEXANDRE DE GUSMAO**, CPF: 161.833.168-06; **ANDREA SILVA DE GUSMAO AZEVEDO**, CPF: 139.075.388-38, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL DE PROPRIEDADE DE ANDREA SILVA DE GUSMAO AZEVEDO, CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 3.103 do Cartório de Registro de Imóveis de Votorantim/SP. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 02.54.14.0266.00.000.4.00. DESCRIÇÃO: LOTE DE TERRENO sob o nº 01, da quadra "B", do loteamento denominado JARDIM ICATU II, cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: a descrição tem início na divisa com o lote nº 02, segue em reta em sentido horário 9,92 metros, onde confronta com a Rua Dois, segue em curva à direita 13,20 metros na confluência da Rua Dois com a Rua Três, segue em curva à esquerda 14,37 metros, segue em reta 1,37 metros, onde confronta essas medidas com a Rua Três; deflete à direita segue em reta 23,33 metros, onde confronta com os lotes nºs 23 e 22; deflete à direita segue em reta 23,07 metros, onde confronta com o lote nº 02, até atingir o ponto de início desta descrição, encerrando a área de 444,33 metros quadrados. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:4bb7f04): "Características: terreno murado, em declive"; 2) Foi declarada a INEFICÁCIA da transmissão do imóvel lançada em R.4 da matrícula; 3) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz

Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07 /2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). PARTE IDEAL AVALIADA EM R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Local dos bens: Rua Antonio Mendes, Lote 01, Quadra B, Jardim Icatu II, Votorantim/SP

Total da avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeira 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, 08 de outubro de 2024.

**DANYEL DOS SANTOS PINTO**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 08/10/2024, às 16:10:36 - e08b526  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24100816100371700000370700657?instancia=1>  
Número do processo: 0274400-95.2001.5.02.0030  
Número do documento: 24100816100371700000370700657