



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **1000999-44.2015.5.02.0384**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 20/05/2015

**Valor da causa:** R\$ 35.000,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** BRUNO ESPER KALLAS FERRARI

**ADVOGADO:** LUIZ CLAUDIO TEZONI

**RECLAMADO:** REGINALDO DIONISIO DE ARAUJO - ME

**RECLAMADO:** REGINALDO DIONISIO DE ARAUJO

**TERCEIRO INTERESSADO:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

**ADVOGADO:** MARCELO SOTOPIETRA

**TERCEIRO INTERESSADO:** MARIA MADALENA DIONISIO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 1000999-44.2015.5.02.0384**  
RECLAMANTE: BRUNO ESPER KALLAS FERRARI  
RECLAMADO: REGINALDO DIONISIO DE ARAUJO - ME E OUTROS (1)

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 4ª Vara do Trabalho de Osasco/SP

### Processo nº 1000999-44.2015.5.02.0384

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 11:38 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: **BRUNO ESPER KALLAS FERRARI, CPF: 425.290.068-90, exequente, e REGINALDO DIONISIO DE ARAUJO - ME, CNPJ: 15.651.693/0001-50; REGINALDO DIONISIO DE ARAUJO, CPF: 142.840.158-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% OS DIREITOS DO EXECUTADO REGINALDO DIONISIO DE ARAUJO SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA 63.336 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23232.61.81.1320.03.026.05. DESCRIÇÃO: APARTAMENTO Nº 44 no pavimento 04 do bloco 09, no Edifício Rolinha, integrante do Conjunto Residencial São Cristóvão, situado à Rua Juan Vicente, nº 377/482, bairro Bandeiras, na cidade de Osasco/SP, contendo a área privativa de 54,870m<sup>2</sup>; área comum de divisão não proporcional de 10,00m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 73,9714m<sup>2</sup>; área total de 138,8414m<sup>2</sup> e uma fração ideal no terreno correspondente a 0,035562% ou 76,883m<sup>2</sup>, cabendo uma vaga indeterminada e descoberta em local próximo ao prédio. OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo (a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “à vista”, caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de

eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p. único do Provimento GP/CR nº 07/2021; 2) HÁ HIPOTECA (saldo devedor de R\$ 58.367,92, atualizado até 15/01/2024). Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021; 3) HÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO no importe de R\$ 13.925,95, atualizado até 10/06/2024; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:9ea1815): “Quanto aos débitos fiscais, ficam sub-rogados sobre o preço da arrematação. Débitos condominiais, até a data da arrematação, ficarão a cargo do executado”. Imóvel avaliado na sua totalidade em R\$ R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

Local dos bens: Rua Juan Vicente, 482 (antigo 377), apto nº 44, bloco 09, Bandeiras, Osasco/SP

Total da avaliação: R\$ 110.000,00 (cento e dez 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, 10 de outubro de 2024.

**DANYEL DOS SANTOS PINTO**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 10/10/2024, às 12:30:09 - 2bd791b  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101012292993400000371077592?instancia=1>  
Número do processo: 1000999-44.2015.5.02.0384  
Número do documento: 24101012292993400000371077592