



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0246800-33.2009.5.02.0026**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 12/11/2009

**Valor da causa:** R\$ 30.000,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** ADRIANO DOMINGUES DESCO

**ADVOGADO:** EMERSON GULINELI PINTO

**RECLAMADO:** ALLTEC DO BRASIL LTDA.

**ADVOGADO:** WALLACE RICARDO MAGRI

**RECLAMADO:** LUIS GRICHENO JUNIOR

**ADVOGADO:** FERNANDO DE MATTOS AROUCHE PEREIRA

**TERCEIRO INTERESSADO:** CYRELA ACONCAGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS  
LTDA

**ADVOGADO:** GUSTAVO OLIVEIRA GALVAO

**TERCEIRO INTERESSADO:** 30ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital

**TERCEIRO INTERESSADO:** FABIANA URSO GRICHENO

**TERCEIRO INTERESSADO:** CONDOMINIO ESCRITORIOS MOOCA



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 0246800-33.2009.5.02.0026**  
RECLAMANTE: ADRIANO DOMINGUES DESCO  
RECLAMADO: ALLTEC DO BRASIL LTDA. E OUTROS (1)

## **Editais de Leilão Judicial Unificado**

**26ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0246800-33.2009.5.02.0026**

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 20/02/2025, às 10:52 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: ADRIANO DOMINGUES DESCO, CPF: 105.500.998-16, exequente, e ALLTEC DO BRASIL LTDA., CNPJ: 03.156.201/0001-70, e LUIS GRICHENO JUNIOR, CPF: 142.485.298-66, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 172.166 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 027.062.0415-1. DESCRIÇÃO: CONJUNTO nº 804, localizado no 8º andar ou pavimento do empreendimento denominado "EDIFÍCIO ESCRITÓRIOS MOOCA", situado na rua Almirante Brasil nº 685, no 16º SUBDISTRITO MOOCA, com a área privativa de 41,000 m², a área comum de 39,079 m², sendo 30,511 m² de área comum coberta e 8,568 m² de área comum descoberta, totalizando a área de 80,079 m², com direito a 1 (uma) VAGA indeterminada (coberta ou descoberta) na garagem coletiva do condomínio, correspondendo a fração ideal de 0,003575 no terreno do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 3.996,58 até 08/08/2024). 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NÃO BAIXADA (Houve o pagamento integral da dívida, conforme Id. 43a5e61). 3) Conforme despacho do juízo da execução (Id. 7cd211): "(...) Deverá constar expressamente na certidão que este Juízo entende que a arrematação em hasta pública se enquadra na hipótese de aquisição originária na forma do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Assim, para que não parem dúvidas, o arrematante do bem em questão não responde com débitos que recaiam sobre o bem como IPTU e taxas (na hipótese de imóveis) e IPVA e multas de trânsito (na hipótese de veículos). Assim, cabe ao credor de referidos débitos cobrar os valores do antigo proprietário, na esfera adequada, e não neste Justiça

Especializada, que somente deve officiar o órgão competente para conhecimento da arrematação". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)

Local dos bens: Rua Almirante Brasil, nº 685, conjunto 804, Mooca, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40% do valor 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, 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, 16 de outubro de 2024.

**MI RAN KIM**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 16/10/2024, às 12:37:19 - 3f36039  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101612371723600000371933443?instancia=1>  
Número do processo: 0246800-33.2009.5.02.0026  
Número do documento: 24101612371723600000371933443