



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0000861-49.2015.5.02.0302**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 24/06/2015

**Valor da causa:** R\$ 40.000,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** FERNANDA DE SOUZA ALVES

**ADVOGADO:** RAMIRO DE ALMEIDA MONTE

**ADVOGADO:** CLAYTON TENORIO ARRUDA

**RECLAMADO:** SPQR ROMAN GRILL LTDA - EPP

**ADVOGADO:** JANETE PAPAZIAN

**RECLAMADO:** BRUNA CINEZE SANTINI

**RECLAMADO:** RICARDO LEONARD CINEZE SANTINI

**ADVOGADO:** JANETE PAPAZIAN

**TERCEIRO INTERESSADO:** BIANCA LUNA CINEZE SANTINI

**ARREMATANTE:** PATRICK RICARDO CANDIDO GONCALVES BARBOZA

**ADVOGADO:** CARLOS HENRIQUE PAZIAM RAMOS



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 0000861-49.2015.5.02.0302**  
RECLAMANTE: FERNANDA DE SOUZA ALVES  
RECLAMADO: SPQR ROMAN GRILL LTDA - EPP E OUTROS (2)

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP

### Processo nº 0000861-49.2015.5.02.0302

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 10:56 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: **FERNANDA DE SOUZA ALVES, CPF: 361.801.438-46**, exequente, e **SPQR ROMAN GRILL LTDA - EPP, CNPJ: 13.325.674/0001-08**; **BRUNA CINEZE SANTINI, CPF: 312.271.678-06**; **RICARDO LEONARD CINEZE SANTINI, CPF: 328.510.708-19**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

FRAÇÃO IDEAL equivalente a 1/3 do imóvel MATRÍCULA nº 55.503 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP de Propriedade de RICARDO LEONARD CINEZE SANTINI CPF 328.510.708-19. INSCRIÇÃO FISCAL nº 09.069.006.001 da Prefeitura Municipal de São Carlos/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO, sem quaisquer benfeitorias, situado na cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, no loteamento denominado Parque Santa Mônica – Gleba 02, constituído do lote 06 da quadra 22, medindo em sua integridade 16,00 metros de frente para a Avenida Doutor. Paulo Pinheiro Werneck, igual metragem na largura dos fundos, confrontando com o lote 08, por 35,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando, do lado direito, com o lote 07 e, do lado esquerdo, com o lote 05, encerrando uma área de 560,00 metros quadrados. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.6bbda0a): "...Observações: 1 – aos fundos, o imóvel confronta com o lote 08; o lote 08 faz frente para a Avenida Comendador Alfredo Maffei (antiga Avenida Marginal); mais aos fundos está localizado o Shopping Center Iguatemi São Carlos. 2 – olhando o imóvel de frente, do lado direito faz divisa com o lote 07, que faz

esquina com a Avenida Francisco Pereira Lopes (antiga Avenida "A" - Marginal)...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS, ARRESTO e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.81aa09a): "...Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. A responsabilidade do arrematante quanto ao débito tributário e condominial, ocorre a partir da expedição da carta de arrematação...". FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Local dos bens: Avenida Doutor Paulo Pinheiro Werneck, s/nº - lote 06 - Quadra 22 - Gleba 02 - Parque Santa Mônica - São Carlos/SP.

Total da avaliação: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%

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, 16 de outubro de 2024.

**JOAO CARLOS DA VEIGA**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 16/10/2024, às 12:08:38 - 48bc119  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101612083517900000371925781?instancia=1>  
Número do processo: 0000861-49.2015.5.02.0302  
Número do documento: 24101612083517900000371925781