



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0186300-44.2009.5.02.0044**

Tramitação Preferencial

- Idoso
- NÃO USAR - INATIVO - Idoso(a)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 20/08/2009

Valor da causa: R\$ 478.907,15

Partes:

RECLAMANTE: ELOY ROBERTO FORNAZIERO

ADVOGADO: JESU APARECIDO ALVES DE OLIVEIRA

RECLAMADO: MICRONAL S A

ADVOGADO: CLAUDIA PROCOPIO DA CUNHA

ADVOGADO: BRENO BALBINO DE SOUZA

TERCEIRO INTERESSADO: BANK BOSTON MULTIPLO SA

TERCEIRO INTERESSADO: DOIS IRMÃOS ADMINISTRADORA DE BENS LIMITADA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
44ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
ATOrd 0186300-44.2009.5.02.0044
RECLAMANTE: ELOY ROBERTO FORNAZIERO
RECLAMADO: MICRONAL S A

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

**(Artigo 880 do CPC e Capítulo XVI da Consolidação das Normas
da Corregedoria Regional do TRT-2)**

O(A) Doutor(a) Juiz(a) do Trabalho da 44ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que se encontra aberta a modalidade de Alienação por Iniciativa Particular do bem imóvel penhorado nos autos em epígrafe, a ser realizada por intermédio de qualquer dos Leiloeiros Judiciais credenciados perante este E. Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos termos e condições abaixo estipulados:

1. DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL (CONFORME MATRÍCULA Nº 79.207)

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 79.207 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP.

Contribuinte Municipal (IPTU): 085.017.0376-1.

Descrição Fática e Registral: Um prédio comercial e seu respectivo terreno, situados à Rua Joaquim Guarani, nºs 181 e 187, e Rua João Rodrigues Machado, nºs 23 e 25, porção do lote nº 38, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área total de 618,00 m², dividido em duas partes, que assim se descrevem: a primeira, com a área de 218,00 m², mede 14,38 m de frente para a Rua João Rodrigues Machado, 15,35 m do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confina com o remanescente do lote, de propriedade de José Marcondes Calasana, sendo todas as medidas mais ou menos, e estando localizado a 40,00 m da esquina da Rua Joaquim Guarani, do lado esquerdo de quem desta adentra a Rua João Rodrigues Machado; e a segunda parte, com a área de 400,00 m², medindo no seu todo 10,00 m de frente para a Rua Joaquim Guarani, por 40,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando nos lados e nos fundos com Antonio Lopes da Silva.

Benfeitorias não constantes na matrícula: Conforme certidão do oficial de justiça de 09/02/2022, há sobre o terreno um prédio comercial de 2 (dois) pavimentos ocupando toda a área do terreno.

Ônus e Gravames: 1) Débitos de IPTU pendentes; 2) Ação Pauliana registrada sob a Av.9; 3) Alienação anterior tornada ineficaz por força de decisão judicial de fraude à execução (R.08); 4) Hipoteca não baixada em favor de Bankboston Banco Múltiplo S/A (R.07).

2. DA AVALIAÇÃO E DO PREÇO MÍNIMO

Valor de Avaliação: R\$ 12.811.799,00 (doze milhões, oitocentos e onze mil, setecentos e noventa e nove reais).

Preço Mínimo para Venda: Não serão aceitas propostas inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, correspondente ao montante inicial mínimo de R\$ 6.405.899,50 (seis milhões, quatrocentos e cinco mil, oitocentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), sob pena de indeferimento por preço vil (art. 748, II, da Consolidação das Normas e art. 891 do CPC).

3. DAS CONDIÇÕES E PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

Prazo de Captação: As propostas de aquisição deverão ser captadas e apresentadas pelos leiloeiros credenciados no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de abertura oficial do prazo fixada na decisão de #id:a99bc18.

Forma de Apresentação: As propostas deverão ser encaminhadas pelos leiloeiros e protocoladas diretamente nos autos eletrônicos sob sigilo (art. 749, § 1º, da Consolidação).

Condições de Pagamento:

À Vista: Terá preferência a proposta para pagamento integral e imediato (art. 748, § 2º, da Consolidação).

Parcelado: Admitir-se-á proposta de pagamento parcelado, com sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta à vista, a ser pago no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a partir da homologação da proposta. O saldo remanescente poderá ser quitado em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas mensalmente pela taxa SELIC (art. 748, § 1º, da Consolidação e art. 895 do CPC), mediante constituição de hipoteca judicial sobre o próprio imóvel.

4. DA COMISSÃO DE LEILOARIA/CORRETAGEM

Fica fixada a comissão de corretagem/leiloeira no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da alienação (art. 748, III, da Consolidação), a qual será devida ao leiloeiro credenciado que apresentar a proposta vencedora devidamente homologada.

A referida comissão deverá ser custeada exclusivamente pelo adquirente, não sendo deduzida do preço mínimo ofertado pelo imóvel.

5. DA ISENÇÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÉBITOS PROPTER REM

Nos termos do art. 751, caput e § 1º, da Consolidação das Normas da Corregedoria do TRT-2, o adquirente ficará isento dos débitos tributários (inclusive de IPTU) cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel, inscritos ou não em dívida ativa, os quais se sub-rogarão no preço da aquisição (aplicação subsidiária do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional).

Os débitos de natureza não tributária (propter rem) que não constarem expressamente deste edital também não serão imputados ao adquirente.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS E ADVERTÊNCIAS

Vinculação: A apresentação de proposta vincula o proponente. No caso de desistência ou inadimplemento das parcelas ou da comissão, aplicar-se-á ao licitante desistente a perda do sinal em favor da execução, pagamento da comissão do leiloeiro, impedimento de participar de novos leilões/alienações neste Regional por até 5 anos, sem prejuízo da apuração do crime capitulado no artigo 358 do Código Penal (art. 750, parágrafo único, da Consolidação).

Cientificação: Ficam desde já cientificados do presente ato a executada, eventuais coproprietários, cônjuges, credor hipotecário e terceiros interessados, suprindo-se eventuais óbices de intimação pessoal pela publicação deste Edital no Diário de Justiça Eletrônico Nacional (DJEN).

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é expedido o presente Edital, que será publicado na forma da Lei.

SAO PAULO/SP, 08 de julho de 2026.

JOAO MORYSSON FUJISHIMA OLIVEIRA SETUBAL

Diretor de Secretaria



Documento assinado eletronicamente por JOAO MORYSSON FUJISHIMA OLIVEIRA SETUBAL, em 08/07/2026, às 13:56:43 - 6e8d359
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26070813564074900000472502903?instancia=1>
Número do processo: 0186300-44.2009.5.02.0044
Número do documento: 26070813564074900000472502903