



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1001446-69.2020.5.02.0703**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 18/12/2020

Valor da causa: R\$ 42.049,06

Partes:

RECLAMANTE: RONALDO BEZERRA DA SILVA

ADVOGADO: HEDY LAMARR VIEIRA DOUCA

RECLAMADO: ROCK & RIBS / MAIS LTDA (Massa Falida de)

ADVOGADO: JACQUELINE THAOANA MENDES FREITAS DE OLIVEIRA

RECLAMADO: ROBERTO KRUNFLY FILHO

ADVOGADO: JENNER PIRES DE AZEVEDO FIGUEIRA

ADVOGADO: SANDRA MARIA CORTOPASSI DE AZEVEDO FIGUEIRA

RECLAMADO: ANDRE OLIVEIRA MAGALHAES

ADVOGADO: VIVIANE DE PAULA MATOS

PERITO: ALLAN STRUCK PINHEIRO

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

LEILOEIRO: CONDOMINIO AQUARELA 2

ADVOGADO: MARCO ANTONIO SEVERINO DE SOUZA

TERCEIRO INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E
DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SF

TERCEIRO INTERESSADO: HÉLIO RUBENS DOS SANTOS LIMA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
1001446-69.2020.5.02.0703
: RONALDO BEZERRA DA SILVA
: ROCK & RIBS / MAIS LTDA (MASSA FALIDA DE) E OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP

Processo nº 1001446-69.2020.5.02.0703

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 21/08/2025, às 10:13 horas, através do portal do leiloeiro Flavia Cardoso Soares - www.fvleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: RONALDO BEZERRA DA SILVA, CPF: 415.016.868-79, exequente, e ROCK & RIBS / MAIS LTDA, CNPJ: 30.524.019/0001-06; ROBERTO KRUNFLY FILHO, CPF: 180.305.898-67; ANDRE OLIVEIRA MAGALHAES, CPF: 382.897.228-42, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 236.159 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 308.182.0259-6. DESCRIÇÃO: O Apartamento Tipo B – nº B134, localizado no 13º Pavimento da Torre B do “Condomínio Aquarela 2”, situado na Rua Ipiroldes Martins Borges S/Nº, Rua Ricardo Gazolla de Oliveira, Rua Porto Nacional, e Rua Rio Pajeú, no loteamento denominado Jardim Nacional, na Fazenda Taberaba ou Itaberaba, 40º Subdistrito – Brasilândia, com área real de uso privativo de 48,180 m², área de uso comum de 41,416 m² (já incluída a área correspondente a 1 vaga de garagem, para guarda de automóveis de passeio em lugares individuais e de uso indeterminado), área total de 89,596 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004362 no solo e nas outras partes comuns do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL OCUPADO; 2) Conforme consta na Av.01, foram instituídas duas SERVIDÕES DE PASSAGEM, destinadas ao assentamento de uma adutora em favor da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: 670a361): "...O arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de

IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogação no preço da hasta" - art. 130, parágrafo único do CTN e 908, § 1º do CPC...".

Valor Total da Avaliação: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Local dos bens: Rua Porto Nacional, 90, Apto. 134 – Bloco B, Vila Siqueira (Zona Norte), São Paulo-SP.

Total da avaliação: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro Oficial: Flavia Cardoso Soares.

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@fvleiloes.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 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto 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, 07 de abril de 2025.

MOISES NALBATIAN

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 07/04/2025, às 08:27:12 - c2146e0
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25040708270980500000395011381?instancia=1>
Número do processo: 1001446-69.2020.5.02.0703
Número do documento: 25040708270980500000395011381