



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

## Monitória 1000508-05.2018.5.02.0005

### Processo Judicial Eletrônico

**Data da Autuação:** 04/05/2018

**Valor da causa:** R\$ 53.622,17

**Partes:**

**AUTOR:** SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO HOTELEIRO E SIMILARES DE SAO PAULO

ADVOGADO: JONATHAN LANGUIDI VAN STIJN

ADVOGADO: LAIS SANTANA

ADVOGADO: VERONICA ANDRADE CANESSO

ADVOGADO: YASMIN FERREIRA EL KADRI

ADVOGADO: ETHEL MARCHIORI REMORINI PANTUZO

ADVOGADO: ANA PAULA ASTOLFI

ADVOGADO: CRISTIANE DE OLIVEIRA GAMBETTA

ADVOGADO: VALDETE DOS SANTOS CAMILO

ADVOGADO: CRISTIANE DE OLIVEIRA

ADVOGADO: JULIANA COSTA PERA VITALINO

ADVOGADO: DANIELA DOS SANTOS

ADVOGADO: FABIANO LOPES DO NASCIMENTO

ADVOGADO: VIVIAN OROSCO MICELLI

**RÉU:** HADDOCK CAFE PAULISTA LTDA - EPP

ADVOGADO: JOAO CARLOS BARROSO RODRIGUES

**RÉU:** SOLAR 6 INFORMACOES CADASTRAIS LTDA - ME

ADVOGADO: JOAO CARLOS BARROSO RODRIGUES

**RÉU:** ELAINE CRISTINA ALMEIDA BARRETO

ADVOGADO: JOAO CARLOS BARROSO RODRIGUES

**RÉU:** ROGERIO BRAGUINI

ADVOGADO: JOAO CARLOS BARROSO RODRIGUES

**TERCEIRO INTERESSADO:** NOIRA BRAGUINI DOS SANTOS

**TERCEIRO INTERESSADO:** MARIA TEREZA BRAGUINI BEVACQUA

**TERCEIRO INTERESSADO:** ROBERTO DONIZETI BRAGUINI

**TERCEIRO INTERESSADO: ADRIANA APARECIDA BRAGUINI**

**TERCEIRO INTERESSADO: HELIO COUTINHO ANDRADE**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**1000508-05.2018.5.02.0005**

: SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO HOTELEIRO E SIMILARES  
DE SAO PAULO

: HADDOCK CAFE PAULISTA LTDA - EPP E OUTROS (3)

## **Edital de Leilão Judicial Unificado**

### **5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

### **Processo nº 1000508-05.2018.5.02.0005**

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 11:41 horas, através do portal da leiloeira 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: **SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO HOTELEIRO E SIMILARES DE SAO PAULO, CNPJ: 62.657.168/0001-21, exequente, e HADDOCK CAFE PAULISTA LTDA - EPP, CNPJ: 14.739.423/0001-32; SOLAR 6 INFORMACOES CADASTRAIS LTDA - ME, CNPJ: 12.439.370/0001-09; ELAINE CRISTINA ALMEIDA BARRETO, CPF: 098.944.327-27; ROGERIO BRAGUINI, CPF: 067.167.938-44, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

A PARTE IDEAL DE PROPRIEDADE DE ROGERIO BRAGUINI, CORRESPONDENTE A 1/9 DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 280.736 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 066.330.0012-1. DESCRIÇÃO: UM TERRENO situado à Rua Maias, no Jardim Aliança, 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Maias, por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, confrontando de ambos os lados e fundos com Max Lowenstein & Cia., encerrando área de 200,00 metros quadrados, localizado à 24,80 metros da esquina da Rua João de Faria, lado esquerdo de quem desta, pela Rua Maias vai para a Rua Tapajós. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:79bafb8): "Benfeitorias não constantes na matrícula: Imóvel em forma de casa térrea, 01vaga garagem, entrada lateral."; 2) IMÓVEL OCUPADO; 3) HÁ OUTRAS PENHORAS; 4) HÁ INDISPONIBILIDADES; 5) Conforme despacho do juízo da execução (id:8fc083d): "Salienta-se que, ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos pela executada, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçados daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se

tornar responsável por dívidas que existiam antes da data de sua alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas anteriores à pessoa do adquirente, e sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do § único do artigo 130 do CTN. O mesmo raciocínio valerá para eventuais débitos condominiais, tendo em vista que o artigo 908 do CPC estabelece em seu §1º que no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Esclareço, por fim, que esse entendimento não importa em se decretar pura e simplesmente a extinção do débito anterior, na medida em que este poderá ser cobrado pelo credor tributário pela forma que julgar mais adequada à defesa de seus interesses". PARTE IDEAL AVALIADA EM R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Local dos bens: Rua Barbaqua, nº 77, Jardim Modelo, São Paulo /SP.

Total da avaliação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) 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](mailto: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 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, 15 de abril de 2025.

**DANYEL DOS SANTOS PINTO**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 15/04/2025, às 12:57:13 - e68ef2e  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25041512563423800000396498819?instancia=1>  
Número do processo: 1000508-05.2018.5.02.0005  
Número do documento: 25041512563423800000396498819