



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0011061-42.2018.5.15.0143**

### **Tramitação Preferencial**

- Idoso
- Idoso
- Idoso acima de 80 Anos

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 02/10/2018

**Valor da causa:** R\$ 61.571,25

**Partes:**

**AUTOR:** LUCILENA LUCIO AUGUSTO  
**ADVOGADO:** FABIANO FRANCISCO  
**INVENTARIANTE:** SILVIO CESAR AUGUSTO  
**INVENTARIANTE:** DIEGO CESAR AUGUSTO  
**AUTOR:** CARLOS CESAR TAVARES DE SOUZA  
**ADVOGADO:** ETIENE BOQUEMBUZO BONAMETTI  
**ADVOGADO:** ISABELA MENDONCA SABINO  
**ADVOGADO:** FRANCES ELAINE CORREA  
**RÉU:** FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO PIZZARIA

**ADVOGADO:** JOAO MARCELO SILVEIRA SANTOS  
**ADVOGADO:** MARCELO GOMES CARDOSO  
**RÉU:** FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO  
**ADVOGADO:** JOAO MARCELO SILVEIRA SANTOS  
**RÉU:** MAURO DE CASTRO LOBO  
**ADVOGADO:** MARCELO GOMES CARDOSO  
**RÉU:** LYDIA CORTAZZO GASQUES  
**LEILOEIRO:** GIORDANO BRUNO COAN AMADOR



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE BAURU**

**EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**

O Excelentíssimo Sr(a). Dr(a). Juiz(a) da EXE3 da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo, **FAZ SABER** a quantos o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem, que o Leiloeiro Oficial, GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, JUCESP sob n.º 1061/2018, nomeado por este Juízo, realizará **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** do bem penhorado do Executado, através do sitio eletrônico [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br), na forma abaixo descrita:

**PROCESSO: 0011061-42.2018.5.15.0143 - CLASSE: AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO**

**EXEQUENTE:** CARLOS CESAR TAVARES DE SOUZA (CPF: 303.800.388-38) e LUCILENA LUCIO AUGUSTO (CPF: 344.471.908-69)

**EXECUTADOS:** FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO (CPF: 899.989.958-68), FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO PIZZARIA (CNPJ: 14.940.584/0001-90) e MAURO DE CASTRO LOBO (CPF: 001.101.108-46)

**TERCEIRO INTERESSADO:** ESPÓLIO DE LYDIA CORTAZZO GASQUES (REPRESENTADO POR FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO) (COPROPRIETÁRIA FALECIDA) (CPF/CNPJ: 060.171.698-15)

**BEM:** Um terreno, composto pelos lotes n° 10 e 11 da Quadra "J", situado na cidade e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, no lugar denominado Residencial Eldorado, à Rua Dr. Claudio Sergio Piedade Catalano, no seu lado Par, esquina do Prolongamento da Rua José Ortega Simão, com a área de 715,48 metros quadrados, medindo de frente em 16,00 (dezesesseis) metros com a Rua Dr. Claudio Sergio Piedade Catalano; daí segue em linha curva com raio de 6,00 metros e arco de 9,42 metros do Prolongamento da Rua José Ortega Simão; do lado direito de quem da citada Rua olha para o imóvel, confronta-se com o Prolongamento da Rua José Ortega Simão, em 27,00 (vinte e sete) metros; do lado esquerdo com o lote n° 9 em 33,00 (trinta e três) metros; e nos fundos com o lote n° 12 e 13 em 22,00 (vinte e dois) metros.

**Obs.:** Conforme Av.4 da matrícula imobiliária, foi construído um prédio residencial de tijolos, coberto de telhas, com a área de 337,69 metros quadrados, situado na Avenida Dr. Claudio Sérgio Piedade Catalano sob o n° 256 e 266, atualmente n° 256. Conforme avaliação, trata-se, outrossim, de um imóvel residencial ao lado do qual foi estabelecida a empresa Pizzaria Alcatéia situado em bairro de elevado padrão socioeconômico, em cujas adjacências foram visualizados vários imóveis novos e significativamente valorizados. Imóvel matriculado sob o n° 14.526 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo/SP.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.687.500,00 (um milhão, seiscentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais), em 11 de março de 2025.

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.687.500,00 (um milhão, seiscentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais).

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 128.555,51 (cento e vinte e oito mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), em 31 de outubro de 2024.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**  
**ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE BAURU**

**ÔNUS:** Av. 9 - Penhora nos autos nº 1002560-66.2019.8.26.0539, em favor do MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santa Cruz do Rio Pardo/SP; Av.12 e 13 – Penhora nos autos nº 0011061-42.2018.5.15.0143 (presente processo), em favor de CARLOS CESAR TAVARES DE SOUZA (CPF: 303.800.388-38) e LUCILENA LUCIO AUGUSTO, em trâmite na Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo/SP; Av.14 – Penhora nos autos nº 1003367-81.2022.8.26.0539, em favor do MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Conforme descrição acima.

**FORMAS DE PAGAMENTO:**

**À VISTA:** O pagamento deverá ser feito no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias.

**PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC:** O pagamento poderá ser parcelado pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 12 (doze) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária IPCA-E;

**Caução:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

**Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

**Observação sobre direito de preferência:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

**OBSERVAÇÃO:** As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas "condicionalmente", ficando sujeitas a posterior apreciação do Juízo responsável.

**LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA:** Quem pretender arrematar dito bem deverá ofertar lances pela Internet através do site [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para o encerramento da Alienação por Iniciativa Particular, para fins de lavratura do termo próprio.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**  
**ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE BAURU**

A Alienação está a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, JUCESP sob n.º 1061/2018**, site [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br), telefone 0800 500 9947.

**COMISSÃO:** Fica consignado que, havendo arrematação, será pago pelo adquirente ao Leiloeiro nomeado 5% (cinco por cento) do lance vencedor, a título de comissão. Na hipótese da remição da dívida, a comissão será devida no percentual de 2,5% sobre o valor da avaliação, a cargo da executada, desde que o corretor tenha apresentado proposta nos autos com observância do Provimento GP-CR 4/2014 deste Regional. A comissão do Leiloeiro será depositada pelo arrematante, em conta fornecida via e-mail após o encerramento da alienação.

**PRAZO:** O prazo máximo para a venda será de **60 (sessenta) dias**, com encerramento no dia **08/09/2026**. Uma vez oferecida proposta, intimem-se pessoalmente as partes e, quando for o caso, o credor hipotecário, o cônjuge, o terceiro que ofereceu o bem à construção, o co-proprietário e o ocupante, nos termos do art. 879, inciso I, do Código de Civil, para, querendo, sobre ela se manifestarem, no prazo improrrogável de 10 (dez) dias, observando que a ausência de objeção expressa implicará aceitação tácita a venda particular, dispensando-se a prévia intimação da parte executada acerca de cada proposta de compra oferecida. A falta de interessados no prazo assinalado será comunicada ao juiz, que determinará providências cabíveis, inclusive eventual dilação de prazo, procedendo-se, se necessário, à atualização da avaliação.

**ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:**

- 01)** Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) depositário(s) e, ainda, os demais credores e interessados indicados no art. 889 do CPC, que não sejam de qualquer modo parte no processo, e que não tenham sido intimados por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado e/ou da (re)avaliação realizada, a saber: o coproprietário (inciso II); os titulares de direitos reais sobre o imóvel penhorado (inciso III); os proprietários de imóveis, quando a penhora recair sobre direitos reais a ele relativos (inciso IV); os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada (inciso V); o promitente comprador (inciso VI); o promitente vendedor (inciso VII); a União, o Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII);
- 02)** Na hipótese de adjudicação, acordo ou pagamento do débito após a publicação do despacho de nomeação, o corretor responsável fará jus à integralidade da comissão no montante de 5% (cinco por cento) do valor do bem;
- 03)** É vedado aos depositários, criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária, podendo incorrer, ainda, no crime de desobediência;
- 04)** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça do Trabalho e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda atribuída aos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**  
**ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE BAURU**

**05)** A aquisição em alienação judicial é realizada de forma livre e desembaraçada de ônus (dívidas) trabalhistas, tributários e fiscais, de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não em dívida pública, ou seja, os débitos até a data da alienação judicial sub-rogam-se no preço da alienação. Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, a aquisição através de alienação judicial (expropriação), tem natureza jurídica de AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA, ou seja, O ADQUIRENTE e o bem adquirido, não respondem por nenhum débito que incida sobre o bem (seja ele móvel ou imóvel), especialmente IPTU, IPVA, MULTAS E JUROS, DÉBITOS CONDOMINIAIS, que são de responsabilidade do executado.

**06)** A carta de arrematação será confeccionado pelo Juízo;

**07)** Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

**08)** Expedida a carta de arrematação, somente será entregue ao arrematante, ou para terceiro mediante apresentação de procuração com poderes para tal;

**09)** Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;

**10)** No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente. Dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote, observado o disposto no art. 893 do CPC;

**11)** Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º, CPC);

**12)** No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (art. 892, §3º, CPC).

**13)** Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

Nesta Cidade e Comarca de Bauru/SP, 06 de julho de 2026.

**MARIANGELA FONSECA**  
**JUÍZA DO TRABALHO**

