



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

Vara do Trabalho de Jandira/SP

Processo nº 0001117-73.2014.5.02.0351

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 17/07/2025, às 11:23 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - www.alienajud.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **ERANILDO LEANDRO DE SOUZA, CPF: 372.481.368-67, exequente, e EMPARSANCO S/A FALIDO, CNPJ: 56.473.317/0001-08; ADMINISTRADORA JUDICIAL DA EMPARSANCO S/A; ALEXANDRE REINALDO GADDINI DA SILVA, CPF: 654.725.278-72; RICARDO FURLAN RODRIGUES, CPF: 279.000.888-49, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

IMÓVEL MATRÍCULA 70.714 do 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP. Contribuinte Municipal nº 17.083.079 da Prefeitura de Santo André/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 121, em construção, situado no 12º e 13º andares do edifício Maison Grenoble, à Rua Piraçununga, nesta Cidade e Comarca, com uma área construída de 339,8180m², sendo 277,6785m² de área útil, mais 62,1359 m² de área comum, correspondendo a fração ideal do todo do terreno da M. 51.736, igual a 5,5535% ou 82,22 m.2. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 1.125.000,00 (um milhão cento e vinte e cinco mil reais).

IMÓVEL MATRÍCULA 70.761 do 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP. Contribuinte Municipal nº 17.083.079 da Prefeitura de Santo André/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: O BOX DE GARAGEM Nº 46, situado no 1º subsolo do edifício Maison Grenoble, à Rua Piraçununga, nesta Cidade Comarca, com a área construída de 26,9252m², sendo 12,500m² de área útil, mais 14,4252m² de área comum, correspondendo uma fração ideal no todo do terreno da matrícula 51.736, igual a 0,2548% ou 3,77m² - (em construção). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

IMÓVEL MATRÍCULA 70.762 do 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP. Contribuinte Municipal nº 17.083.079 da Prefeitura de Santo André/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: O BOX DE GARAGEM Nº 47, situado no 1º subsolo do edifício Maison Grenoble, à Rua Piraçununga, nesta Cidade Comarca, com a área construída de 26,9252m², sendo 12,500m² de área útil, mais 14,4252m² de área comum, correspondendo uma fração ideal no todo do terreno da matrícula 51.736, igual a 0,2548% ou 3,77m² - (em



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

construção). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

IMÓVEL MATRÍCULA 70.763 do 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP. Contribuinte Municipal nº 17.083.079 da Prefeitura de Santo André/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: O BOX DE GARAGEM Nº 48, situado no 1º subsolo do edifício Maison Grenoble, à Rua Piraçununga, nesta Cidade Comarca, com a área construída de 26,9252m2, sendo 12,500m2 de área útil, mais 14,4252m2 de área comum, correspondendo uma fração ideal no todo do terreno da matrícula 51.736, igual a 0,2548% ou 3,77m2 - (em construção). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Ainda segundo o síndico, as vagas são somente para moradores, sendo possível emprestá-las ou alugá-las entre eles. Segue anexa cópia do REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON GRENOBLE." (Id: f9703f0); 2) Há indisponibilidades; 3) A unidade está quite com suas obrigações condominiais até a data de 03/05/2024 (666a379); 4) Não há débitos de IPTU até a data de 02/05/2024 (Id: 962b1d3); 5) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edifício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio; 6) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Valor Total da Avaliação dos Imóveis em R\$ 1.275.000,00 (um milhão duzentos e setenta e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua Pirassununga, 150 - Apto 121 - Box de Garagem 46, 47 e 48 - Vila Valparaíso - Santo André/SP

Total da avaliação: R\$ 1.275.000,00 (um milhão duzentos e setenta e cinco mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Mauro da Cruz

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: contato@alienajud.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



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

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.