



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Franco da Rocha/SP

Processo nº 1001217-89.2017.5.02.0291

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 15/07/2025, às 10:29 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: CARLOS ROBERTO ROSA NARCIZO, CPF: 752.202.539-72, exequente, e GRONAU SA INDUSTRIAS TEXTEIS, CNPJ: 43.818.939/0001-70, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL DE MATRÍCULA 5.717 do Cartório de Registro de Imóveis de Mairiporã/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 04.34.01.03. DESCRIÇÃO: UM TERRENO desmembrado do SÍTIO CARAGUATA -GLEBA A, lançado na Prefeitura para efeitos de localização e fiscais como sendo o Lote ou Terreno 3-Gleba A- Sítio Caraguatá, Vale das Flores, zona urbana deste município e comarca de Mairiporã, com frente para a Rua das Rosas numa extensão de 20,00 ms, fazendo divisa do lado direito com o lote 2, da mesma gleba, medindo da frente aos fundos 63,00 ms e do lado esquerdo medindo da frente aos fundos 54,00 ms, faz divisa com o lote 4 fazendo divisa nos fundos com o lote 6, numa extensão de 21,50 ms, encerrando uma área total de 1.158,96 ms². OBSERVAÇÕES: 1) HÁ HIPOTECA (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021); 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) HÁ ARRESTOS. Imóvel avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

2) IMÓVEL DE MATRÍCULA 5.718 do Cartório de Registro de Imóveis de Mairiporã/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 04.34.01.01. DESCRIÇÃO: UM TERRENO desmembrado do SÍTIO CARAGUATA- Gleba A, lançado na Prefeitura para efeitos de localização e fiscais como sendo o Lote ou Terreno 1-Gleba A- Sítio Caraguatá Vale das Flores, zona urbana deste município e comarca de Mairiporã, de forma triangular, com área de 1.369,82 ms², com frente para a Rua das Rosas com 43,30 ms, fazendo divisa do lado direito com Flávio Ramos Giannesella ou sucessores, medindo da frente aos fundos 75,00 ms, e do lado esquerdo confronta com o lote 2 da mesma gleba, numa extensão da frente aos fundos de 60,50 ms. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ HIPOTECA (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021); 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) HÁ OUTRAS PENHORAS. Imóvel avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id: 20790ce): "Não é possível acessar os imóveis, uma vez que a via pública não chega até as suas confrontações, nem há edificação nos mesmos, de acordo com imagens fornecidas pela Prefeitura de Mairiporã."; 2) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção



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

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: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua das Rosas, S/N, Sítio Caraguatá - Gleba A, Vale das Flores, Mairiporã/SP.

Total da avaliação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

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

Leiloeiro(a) 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 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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.
- Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao



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

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.