



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**2ª Vara do Trabalho de Suzano/SP  
em trâmite perante o Juízo Auxiliar em Execução - JAE**

**Processo nº 0001252-89.2010.5.02.0492**

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 26/03/2026, às 10:51 horas, através do portal do leiloeiro Fernando Domingues de Oliveira Júnior - [www.trustbid.com.br](http://www.trustbid.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ELIANE VERONICA DA SILVA RIBEIRO, CPF: 261.554.208-74, exequente, e HARMONIA SERVICOS E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ: 44.409.100/0001-41; EGON PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 05.397.620/0001-20; LUIZ ROBERTO SILVEIRA PINTO, CPF: 006.092.188-91; POSEIDON PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 09.169.568/0001-05; AFRODITE SERVICOS E INVESTIMENTOS S/A, CNPJ: 60.531.548/0001-90; DEROCI FRANCISCO DE MELO, CPF: 302.262.328-32; ANIDRA PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 04.933.817/0001-73; MAURICIO MARINHO DE CASTRO, CPF: 101.686.208-39; URANO SERVICOS E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ: 61.216.776/0001-38; FOBOS PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 02.613.026/0001-30; TALASSA SERVICOS E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ: 96.328.356/0001-28; ANQUISES SERVICOS E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ: 57.032.518/0001-24; CRONOS SERVICOS E INVESTIMENTOS S/A, CNPJ: 01.030.494/0001-10; DEIMOS SERVICOS E INVESTIMENTOS S/A, CNPJ: 60.861.507/0001-61; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO, CPF: 064.006.118-43; FORTALEZA AGROINDUSTRIAL LTDA, CNPJ: 48.983.076/0001-00; TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 15.757.454/0001-89; ILHA DO ALMADA PARTICIPACOES LIMITADA UNIPESSOAL, CNPJ: 16.707.489/0001-76, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

PARTE IDEAL DE 29,50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 60.191, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP, de propriedade de FORTALEZA AGROINDUSTRIAL LTDA. CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.056.027. DESCRIÇÃO: A casa sob nº 347 à Rua das Bandeiras e seu respectivo terreno situado no Bairro Jardim, com as seguintes medidas e confrontações: 28,00ms de frente para a referida rua das Bandeiras, por 40,00ms da frente aos fundos, do lado direito, visto da rua, confrontando com o lote nº 26, prédio nº 361 da Rua das Bandeiras, propriedade de Dorival Sortino; do lado esquerdo mede 40,00ms confinando com o lote nº 29, prédio nº 313 da Rua das Bandeiras, propriedade de Carlos Mendes de Oliveira, e nos fundos mede 28,00ms confrontando com o lote nº 59, Travessa Brígido Tinoco nº 18, propriedade de Leonil do Silvestre, lote 05, Travessa Brígido Tinoco, propriedade da Congregação Cristã do Brasil, encerrando a área de 1.120,00ms<sup>2</sup>. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 7dda925): "(...) Possui área construída de 5.140 m<sup>2</sup>, segundo certidão anexa da Prefeitura de Santo André (...). OBS: não foram encontrados imóveis semelhantes, pois trata-se de prédio, não havendo outros a venda nas mesmas condições, com aproximadamente 5 andares (não foi possível precisar pois o imóvel está fechado, e



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

nas vezes que lá estive, ninguém fica no local. (...) OBS1: Trata-se de imóvel que está faz muitos anos fechado, creio que já faz 10 anos que este imóvel está inoperante, no mínimo. Quando se podia adentrar lá, este oficial e outros constataram que o mesmo foi objeto de muito vandalismo, com peças várias arrancadas do local. Igualmente, não é possível averiguar as condições de segurança, solidez e infraestrutura do imóvel. Assevero novamente sequer adentrar ao mesmo é possível atualmente, mas é correto dizer que o imóvel não está em boas condições de conservação, não só externa como internamente. Sendo assim, a penhora e avaliação foi baseada na certidão da prefeitura de Santo André, pois é, no momento, o único que pode dizer algo sobre as condições gerais do imóvel". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS. 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) HÁ HIPOTECA. 4) 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. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 0d1e905): "Não obstante a devida intimação, a Municipalidade de Santo André quedou-se silente quanto à existência de débitos tributários incidentes sobre o imóvel de matrícula n. 60.191 do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André. Apesar da ausência da resposta, restou consignado no despacho ID 2a6142f que o eventual arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Tal circunstância torna, por conseguinte, desnecessária a emissão da certidão de débitos tributários em comento. Dessa forma, determino o prosseguimento do feito com o encaminhamento do bem à hasta pública, com o esclarecimento de que a ausência da certidão decorre da não responsabilização do adquirente por eventuais débitos tributários que recaiam sobre o imóvel". AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 29,50% DO IMÓVEL: R\$ 3.540.000,00 (três milhões e quinhentos e quarenta mil reais).

Local dos bens: Rua das Bandeiras, 347, Jardim, Santo André/SP

Total da avaliação: R\$ 3.540.000,00 (três milhões e quinhentos e quarenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Fernando Domingues de Oliveira Júnior

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@trustbid.com.br](mailto:contato@trustbid.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.



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

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.