



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

# **Petição Cível**

## **0000355-61.2011.5.02.0319**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 24/02/2011

**Valor da causa:** R\$ 30.000,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** MARIA NILDA TELES DE MENEZES

**ADVOGADO:** CRISTIANE MACEDO

**RECLAMADO:** INDUSTRIA MECANICA GIGANARDI LTDA.

**REQUERIDO:** ANTONIO FINARDI

**ADVOGADO:** ALEXANDRE LAZARO DA SILVA

**ADVOGADO:** DECIO JOSE DE LIMA CORTECERO

**TERCEIRO INTERESSADO:** Sr. Síndico do Edifício Maison Giganardi

**CRIANÇA INTERESSADA:** MARIA TEREZA FINARDI

**ARREMATANTE:** FABIANA FROSCH CAYRES CLEMENTE

**ADVOGADO:** CASSIO NOGUEIRA FERREIRA

**TERCEIRO INTERESSADO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL

**TERCEIRO INTERESSADO:** 17ª Vara Cível de Curitiba



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**0000355-61.2011.5.02.0319**  
: MARIA NILDA TELES DE MENEZES  
: INDUSTRIA MECANICA GIGANARDI LTDA. E OUTROS (1)

## **Edital de Leilão Judicial Unificado**

### **9ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP**

#### **Processo nº 0000355-61.2011.5.02.0319**

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 11:27 horas, através do portal da leiloeira Flavia Cardoso Soares - [www.fvleiloes.com.br](http://www.fvleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARIA NILDA TELES DE MENEZES, CPF: 054.992.308-03, exequente, e INDUSTRIA MECANICA GIGANARDI LTDA., CNPJ: 46.505.640/0001-54; ANTONIO FINARDI, CPF: 053.404.388-72, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 133.098 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 059.051.0005-5 /0006-3 (área maior). DESCRIÇÃO: VAGA Nº. 07, pequena, localizada do subsolo ao Edifício Maison Giganardi, situado na Rua Jorge Augusto nº 449, no 3º Subdistrito de Penha de França, contendo 8,40m2 de área privativa 2,93m2, de área comum e 11,33 m2 de área de construção, perfazendo uma fração ideal do terreno de 0,2458%. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 8.121,96 até 29/11/2024). 2) HÁ OUTRAS PENHORAS. 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) HÁ HIPOTECA NÃO BAIXADA. 5) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, 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) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 9964231): "Acresça-se que eventual arrematante adquirente do bem ficará livre de quaisquer ônus sobre tributários (IPTU sobre o bem) uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta, nos termos do art. 130, Parágrafo Único do CTN e 908, §1º do CPC". 7) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos débitos de condomínio. Ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 8º do Provimento GP/CR nº 07/2021, ficarão a cargo do arrematante os débitos de

condomínio que constarem expressamente do edital. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Local dos bens: Rua Jorge Augusto, 449, vaga nº 07, Vila Centenário, São Paulo/SP

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

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro 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 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.

SAO PAULO/SP, 15 de abril de 2025.

**MI RAN KIM**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 15/04/2025, às 13:48:52 - 179ff26  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25041513484464100000396512064?instancia=1>  
Número do processo: 0000355-61.2011.5.02.0319  
Número do documento: 25041513484464100000396512064