



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**59ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0001266-72.2014.5.02.0059**

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 08/10/2024, às 10:31 horas, através do portal do Gustavo Cristiano Samuel dos Reis - [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: SIRLEIDE DA SILVA SANTOS, CPF: 319.041.038-04, exequente, e STRATEEGIA VIGILANCIA PATRIMONIAL SS LTDA, CNPJ: 11.869.032/0001-44; DAYSE LUCIDE VAZ LYRA, CPF: 850.728.267-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 4.162 do Cartório de Registro de Imóveis de Auriflamma/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 58.43.10.0. DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRENO denominado sob nº 10, quadra 43, setor 58, situado no loteamento Jardim Boa Vista, nesta cidade, medindo 12,00 (doze) metros de frente para a rua Demétrio Barberá, lado ímpar, nos fundos medindo 12,30 (doze metros e trinta centímetros), na confrontação com o Uirapuru Club, pelo lado direito de quem do imóvel olha para a via pública medindo 30,00 metros na confrontação com lote 9 e pelo lado esquerdo medindo 27,50 metros na confrontação com o lote 11, encerrando a área total de 349,31 metros quadrados, distante 92,00 metros, mais menos, da rua José Brites de Figueiredo. Conforme Av.6, no imóvel desta matrícula foi edificada UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL, com área de 177,89m<sup>2</sup> (cento e setenta e sete metros e oitenta e nove centímetros quadrados), que levou o número predial 58-105 da Rua Demétrio Barberá. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:cd4ee06): "Sobre o terreno de 349,41 metros quadrados foi edificada uma casa residencial de laje, coberta com telhas do tipo calhetão, piso em cerâmica, com garagem, 3 quartos, 2 salas, 2 banheiros, cozinha, área com churrasqueira e lavanderia, totalizando 177,89 m<sup>2</sup> de área total construída. Obs. A numeração fixada no imóvel é 58-121, apesar de nos registros imobiliário e municipal constar 58-105. Não há débitos condominiais"; 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA não baixada. Conforme informação do credor fiduciário (Id: 4ad05ab), o contrato encontra-se liquidado. 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; 3) 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: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua Demétrio Barberá, 58, Jardim Boa Vista, Auriflamma/SP.  
Total da avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).



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

Lance mínimo do leilão: 75% do valor da avaliação.  
Leiloeiro Oficial: Gustavo Cristiano Samuel dos Reis  
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@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:juridico@gustavoreisleiloes.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.



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

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.