



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1002484-67.2016.5.02.0603
RECLAMANTE: AUGUSTO VALERIO DOS SANTOS
RECLAMADO: VBR - VIGILANCIA E SEGURANCA LTDA. E OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP

Processo nº 1002484-67.2016.5.02.0603

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 06/08/2026, às 11:53 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Marcelo Fuad Cavalli Yarid - www.bigleilao.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: AUGUSTO VALERIO DOS SANTOS, CPF: 021.833.898-85, exequente, e VBR - VIGILANCIA E SEGURANCA LTDA., CNPJ: 97.527.175/0001-93; JOSE RODRIGUES DA SILVA, CPF: 372.291.924-04; JOSE AILTON SOARES DA SILVA, CPF: 051.131.548-14, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS AQUISITIVOS DO EXECUTADO SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 192.867 do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 061.026.0043-6, 061.026.0177-7 e 061.026.0178-5. DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO nº. 34, localizado no 3º Andar, do empreendimento denominado Condomínio "RESIDENCIAL PREMIERE PENHA", com acesso pela Rua Padre João, nº. 470, no 3º Subdistrito - Penha de França, possui uma área real privativa de 136,18m2, área real comum de garagem (3 vagas indeterminadas + 1 depósito no subsolo) de 62,09m2, área real comum de 64,29m2, perfazendo a área real total de 262,57m2, correspondendo-lhe no terreno do condomínio, um coeficiente de proporcionalidade de 0,01418319. OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual

responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p. único do Provimento GP/CR nº 07/2021; 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, com saldo devedor de R\$ 72.389,13, atualizado até 16/10/2025 (id:55d1908). Conforme despacho do juízo da execução (id:cbbffe9): "Os direitos do credor fiduciário, bem como a meação do cônjuge EDILENE LOURENCO RIBEIRO DA SILVA (50%) serão resguardados com o produto da alienação do bem."; 3) Há outras penhoras; 4) Há indisponibilidades; 5) Há ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial; 6) Há débitos de condomínio no importe de R\$ 17.453,36, atualizado até 26/03/2026 (id:efcb6dc); 7) Conforme despacho do juízo da execução (id:cbbffe9): "(...) o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Local dos bens: Rua Padre João, 470, apto. 34, Penha de França, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Marcelo Fuad Cavalli Yarid

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: trt2@bigleilao.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, 05 de maio de 2026.

DANYEL DOS SANTOS PINTO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 05/05/2026, às 13:53:19 - 56684eb
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26050513521281000000458718994?instancia=1>
Número do processo: 1002484-67.2016.5.02.0603
Número do documento: 26050513521281000000458718994