



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000154-32.2023.5.02.0028

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 10:27 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: STHEFANE CAROLINE VILAS BOAS DE LIMA, CPF: 482.790.928-89, exequente, e FELIPE CYRILLO & CIA COMERCIO DE CALCADOS LTDA, CNPJ: 17.928.527/0001-83; ALESSANDRA CYRILLO & CIA COMERCIO DE CALCADOS LTDA - ME, CNPJ: 17.928.902/0001-95; GLAMOUR SHOES COMERCIO DE CALCADOS EIRELI - ME, CNPJ: 17.897.767/0001-68; MR. SALTO COMERCIO DE CALCADOS EIRELI, CNPJ: 19.856.119/0001-99; AGUINALDO LEITE DA SILVA JUNIOR CALCADOS, CNPJ: 27.795.469/0001-10; ALESSANDRA CYRILLO DA SILVA CALCADOS, CNPJ: 27.728.321/0001-63; FELIPE CYRILLO DA SILVA, CPF: 036.171.070-44; ALESSANDRA ALVES CYRILLO DA SILVA, CPF: 164.687.318-10; AGUINALDO LEITE DA SILVA JUNIOR, CPF: 093.598.478-01, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 33.270 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 432-43-23-0238-00-0000. DESCRIÇÃO: Uma casa nº 5, com 46,44 metros quadrados de área construída, na Rua Javari, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 16, da quadra D, do JARDIM APRAZÍVEL, situado no perímetro urbano do Distrito de Ouro Fino Paulista e Comarca de Ribeirão Pires; medindo 11,40 metros de frente para a Rua Javari, por 43 metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem olha para o terreno na divisa com os lotes 1 e 15, 35,50 metros da frente aos fundos pelo lado direito na divisa com o lote 17 e nos fundos mede 10 metros de largura confinando com a Rua Nove para qual também faz frente, encerrando a área de 388,50 metros quadrados. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 436f0f6): "Certifico, ademais, que no local fui atendida pelo Sr. Moisés Rodrigues, atual morador do imóvel, o qual me informou que reside naquela casa há trinta anos, cujo proprietário é o seu irmão Isaac Rodrigues". No cadastro da Prefeitura do Município de Ribeirão Pires, consta que o endereço do imóvel é Rua Santina Pereira Soares, nº 5, Jardim Aprazível (Id. 89a4619). OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) HÁ OUTRAS PENHORAS. 3) HÁ AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (AV.7). 4) HÁ MORADOR. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. dcb106d): "Os débitos de natureza tributária, inscritos ou não em dívida ativa, ficarão sub-rogados no preço da alienação, conforme art.130, §ú, CTN, e art.1º, §7º, Provimento GP/CR, 7/2021. Aplica-se o preceito do art. 1.345 do Código Civil, isto é, o débito em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente. O débito remanescente da hipoteca/alienação recairá no preço da arrematação, com prioridade de pagamento sobre qualquer valor. Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos débitos que não constaram acima, junto aos diversos Órgãos, sendo certo que a este Juízo só deve informar os ônus de que tenha



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

conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Local dos bens: Rua Javari, nº 5, Jardim Aprazível, Ribeirão Pires/SP

Total da avaliação: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 30%

Leiloeiro 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 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.



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

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.