



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz da Assessoria de Execução III de São José do Rio Preto/SP, **FAZ SABER** a quantos o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem, que o Leiloeiro Oficial, GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, JUCESP nº. 1.061, nomeado por este Juízo, realizará **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** dos bens penhorados do Executado, através do site eletrônico www.giordanoleiloes.com.br, na forma abaixo descrita:

PROCESSO: 0011578-40.2019.5.15.0037 - ATOrd

AUTOR: ANDRE AMANCIO PEREIRA (CPF: 217.975.978-92)

RÉU: ECOSERVICE ENGENHARIA CONSULTORIA E OPERACAO AMBIENTAL LTDA (CNPJ: 11.479.913/0001-59); ECOPAV CONSTRUCAO E SOLUCOES URBANAS LTDA (CNPJ: 63.911.028/0001-09); CCF PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA (CNPJ: 31.667.156/0001-54); CICLO PARTICIPACOES SOCIETARIAS S.A (CNPJ: 11.368.972/0001-50); FERNANDO DE JESUS (CPF: 148.229.998-40); CLAUDIO APARECIDO ISSA (CPF: 017.957.738-71); CLEBERSON CESAR FIDELIS (CPF: 294.217.978-33); JUVENAL LUIZ PEREIRA DE LIMA NIGRO (CPF: 012.763.708-73); LUIZ ALBERTO POGGIO (CPF: 318.080.348-72); LORIVAL LINCOL FERREIRA (CPF: 006.904.029-02); CRISTINA APARECIDA GARBIN TORRES (CPF: 124.025.488-19); LUIZ ANTONIO LIBEL (CPF: 058.524.838-93); ELIONALDO DE LIMA RAMOS (CPF: 416.701.048-85).

BEM: Um prédio residencial em alvenaria, com 411,31m², situado na Alameda Ourique, nº 744, Colinas do Mosteiro de Iraí – Vale das Laranjeiras – Bairro Itaiç, Indaiatuba/SP. Construído sobre um LOTE DE TERRA sob nº 20 da quadra 15, situado no loteamento denominado "COLINAS DO MOSTEIRO DE ITAICI - VALE DAS LARANJEIRAS" - Bairro Itaiç, nesta cidade e comarca de INDAIATUBA, medindo 55,38 metros de frente para a ALAMEDA OURIQUE, 15,71 metros em curva na confluência da ALAMEDA OURIQUE e ALAMEDA FUNCHAL; 70,24 metros do lado em que divide com a ALAMEDA FUNCHAL; 22,00 metros do lado oposto onde divide com o lote nº 21; 77,72 metros nos fundos dividindo com o lote nº 19, com 3.480m². Cadastro municipal: 5043-4300-0-7. **OBS:** Conforme informado pelo Oficial de Justiça avaliador, o imóvel possui aproximadamente 661,52m² de área construída, não averbada totalmente na matrícula, padrão construtivo bom, acabamento externo de tijolo à vista, telhado com telhas de cimento, possui canil, piscina, amplo jardim, garagem e dependências para caseiro. Imóvel matriculado sob nº 30.578 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

AVALIAÇÃO: R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais), em 03 de dezembro de 2022.

LANCE MÍNIMO (85%): R\$ 2.465.000,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e cinco reais).

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 262.042,43 (duzentos e sessenta e dois mil e quarenta e dois reais e quarenta e três centavos), em 29 de novembro de 2023.

ÔNUS: AV. 07: Ajuizamento de Ação; Proc. 248.01.2008.008137-2; 1ª Vara Cível de Indaiatuba; AV. 09: Penhora; Proc. 11776-93.2015; Vara do Trabalho de Indaiatuba; AV.11 – Penhora Proc. 0016604-59.2009.8.26.0248; 3ª Vara Cível – Foro Central de Indaiatuba; AV.12 – Indisponibilidade; Proc. 0000988-31.2017.4.03.6135; 1ª Vara Federal de Caraguatatuba; AV.15 – Indisponibilidade; Proc. 00100852820195150037; Vara do Trabalho de Fernandópolis; AV.16 – Penhora; Proc. 0008425-39.2009.8.26.0248; 3ª Vara Cível de Indaiatuba; AV.17 – Ajuizamento de Ação; Proc. 0008091-22.2018.8.26.0011, 2ª Vara Cível de Indaiatuba; AV.18 – Indisponibilidade; Proc. 00119113820165030002; 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte; AV.19 – Indisponibilidade; Proc. 00110203220165030094; Vara do Trabalho de Sabará; AV.20 – Indisponibilidade; Proc. 00104082420195150040; Vara do Trabalho de Cruzeiro; AV.21 – Indisponibilidade; Proc. 00119113820165030002; 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte; AV.22 – Indisponibilidade; Proc. 00002303420175230009; 9ª Vara do Trabalho de Cuiabá; AV.23 – Indisponibilidade; Proc. 00115784020195150037; Vara do Trabalho de Fernandópolis; AV.24 – Arrolamento de Bem; Proc. 15746.720266/2022-40; AV.25 – Indisponibilidade; Proc. 00004087020185230009; 9ª Vara do Trabalho de Cuiabá; AV.26 – Indisponibilidade; Proc. 00100574420195030021; 21ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte; AV.27 – Indisponibilidade; Proc. 00003382520155020015; TRT 2ª Região – GAEP São Paulo; AV.28 – Indisponibilidade; Proc. 10000821920185020061; TRT 2ª Região – GAEP São Paulo; AV.29 – Indisponibilidade; Proc. 00112530720195150121; Vara do Trabalho de São Sebastião; AV.30 – Indisponibilidade; Proc. 00006557220185230002; TRT 23ª Região – Cuiabá; AV.31 – Penhora; Proc. 0011578-40.2019.5.15.0037; Vara do Trabalho Fernandópolis; AV.32 – Indisponibilidade; Proc. 00106390220195150121; Vara do Trabalho de São Sebastião; AV.33 – Indisponibilidade; Proc. 10003660720195020024; TRT 2ª Região – GAEP São Paulo SP; AV.34 – Indisponibilidade; Proc. 00112248820185150121; Vara do Trabalho de São Sebastião; AV.35 – Indisponibilidade; Proc. 00109526020195150121; Vara do Trabalho de São Sebastião; AV.36 – Indisponibilidade; Proc. 00112257320185150121; Vara do Trabalho de São Sebastião; AV.37 – Indisponibilidade;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Proc. 00003382520155020015; TRT 15ª Região – GAEP São Paulo SP; AV.38 – Indisponibilidade; Proc. 00207216320185040241; Vara do Trabalho de Alvorada/RS; AV.39 – Indisponibilidade; Proc. 00009953820175230006; 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

1 - As propostas deverão ser ofertadas pela Internet através do site www.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para o encerramento da Alienação por Iniciativa Particular, para fins de lavratura do termo próprio;

2 - Serão recebidas propostas até as 18h00, do dia 10/10/2025. Ato contínuo, determino que em relação à alienação autorizada, eventuais propostas sejam anexadas aos autos, pelo Sr. Leiloeiro nomeado, ou informada a ausência delas, sem encerramento presencial.

3 - As propostas deverão ser necessariamente encaminhadas ao leiloeiro nomeado. Eventuais propostas que forem apresentadas diretamente no processo não serão conhecidas (serão desconsideradas).

4 - DA COMISSÃO: O proponente (adquirente) deverá pagar ao leiloeiro que apresentar a proposta acolhida pelo Juízo, a título de comissão, o valor correspondente a 5%(cinco por cento) do preço da alienação.

A comissão devida não integra (não está inclusa) o valor da proposta, e não será devolvida ao proponente (adquirente) em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do proponente (adquirente).

A comissão devida deverá ser paga pelo proponente no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias após a homologação da proposta, através de depósito diretamente em conta bancária indicada pelo corretor, devendo apresentar o comprovante de pagamento nos autos. Ressalva-se a possibilidade de pactuação direta com o corretor, pelo proponente (adquirente), para pagamento em prazo diverso.

5 - Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem:

a) o pagamento à vista;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

b) a proposta com menor número de parcelas.

6 - FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora.

A PRAZO, com 30% (trinta por cento) de entrada e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pelo IPCA-E ou outro índice que venha a substituí-lo na data do efetivo pagamento, sempre por meio de depósito judicial.

Em caso de não pagamento ou atraso superior a dez dias de qualquer das parcelas, a multa pela mora será de 20% sobre o valor da venda e execução do valor remanescente será dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer citação para tanto, por se tratar de dívida líquida e certa.

- O proponente deverá realizar o recolhimento do valor proposto e da comissão do leiloeiro (5%), em até 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta.

7 - DA PROPOSTA CONDICIONAL: As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas "condicionalmente", sujeitas a posterior apreciação do Juízo responsável, desde que não inferiores a 50% da avaliação referente à cota-parte do executado serão rejeitadas de plano.

8 - A alienação do bem será formalizada por termo nos autos..

9 - Será expedida carta de alienação do imóvel, para registro imobiliário, nos termos do § 2º do art. 880 do CPC/2015. Em caso de parcelamento, o imóvel ficará gravado com hipoteca, nos termos do artigo 895, §1º do CPC.

10 - CONDIÇÕES GERAIS:

DA ADJUDICAÇÃO - Poderão os exequentes também ADJUDICAR ou ARREMATAR o bem, em igualdade de condições com outros interessados, prevalecendo o maior lance, nos termos do art. 892, parágrafo primeiro do CPC/2015, c/c art. 769 da CLT. Os pedidos de arrematação e adjudicação serão apreciados pelo Juiz que, aceitando, determinará a lavratura do auto. Os referidos pedidos poderão ser indeferidos em caso de fraude ou lance vil, este avaliado pelo Juiz(a) no momento oportuno, considerando as condições e peculiaridades do bem alienado



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

- A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela integralidade da comissão prevista no item 6.

12 - DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para a abertura dos envelopes, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e periciais, além de quaisquer outras despesas e encargos, como também a comissão do corretor.

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o imóvel a ser apregoado, podendo valer-se de pesquisa junto ao Registro de Imóveis e a Prefeitura.

13 - ÔNUS - Aos interessados em arrematar o bem imóvel, fica esclarecido que os valores relativos a impostos, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria e multas, não serão de responsabilidade do adquirente, já que a arrematação de bem através de alienação judicial, é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN). Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de alienação a fim de que, caso haja valor remanescente do preço, este seja retido para pagamento da dívida, observada a gradação legal ou, inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente, a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, em responsabilidade do(s) anterior(es) proprietário (s).

IMPORTANTE:

- a) O edital suprirá eventual insucesso das notificações / intimações pessoais dos respectivos patronos, executados, coproprietários, cônjuges e credores hipotecários ou com penhora anterior.
 - b) Qualquer inconsistência das informações poderá ser sanada até a assinatura do auto.
- Possíveis erros de digitação, e demais inconsistências das informações apresentadas até a assinatura do auto, poderão ser corrigidas a qualquer tempo.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

São José do Rio Preto/SP, 12 de agosto de 2025.

RENATO FERREIRA FRANCO

Juiz do Trabalho