



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE BRAGANÇA PAULISTA

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A Excelentíssima Sr. Dr. Juiz da Vara do Trabalho de Bragança Paulista/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** do bem penhorado do Executado, através do sito eletrônico www.giordanoleiloes.com.br, na forma abaixo descrita:

Processo: 0002178-43.2012.5.15.0038 - ATOrd

AUTOR: ROSELI APARECIDA PEREIRA DORTA; TAMARA JESSICA VERGILIO DE SOUZA; CARINA APARECIDA CAMILO DO PRADO; SINDICATO INTERMUNICIPAL DOS EMPREGADOS EM INSTITUICOES BENEFICENTES; RELIGIOSAS E FILANTROPICAS NO ESTADO DE SAO P.

RÉU: O SAMARITANO LAR DA CRIANCA ASSISTENCIA AOS POBRES

BEM: Prédio c/ área construída de 1.295,40 m² e o respectivo terreno c/ área de 510,20 m², localizado na Av. Major Fernando Valle, nº 192, Vila Gatto, Bragança Paulista/SP. Registrado sob Transcrição nº 52.141 do CRI de Bragança Paulista/SP, a saber: - Um Terreno situado a Rua Major Fernando Valle, nesta cidade, medindo 24,40ms de frente para a referida rua Major Fernando Valle, por 14,15ms de extensão da frente aos fundos, de um lado onde confronta com a Rua Silva Pinto, com a qual faz esquina, 26,80ms de extensão da frente aos fundos, de outro lado onde confronta com José Aparecido Mazuchelli, medindo nos fundos 29,00 mts, onde confronta com o transmitente. **OBS:** Conforme informado pelo Sr. Oficial de Justiça, sobre o terreno foi edificado um prédio com 4 pavimentos. 1º Pavimento – salão comercial, possuindo banheiros; 2º Pavimento - possui banheiros e salas/quartos, havendo sala com lousa para aulas; 3º Pavimento – possui banheiros, um amplo salão, quarto de materiais e uma cozinha e 4º Pavimento – trata-se de andar utilizado como residência, segundo informações possui a mesma configuração do 2º Piso. Entre o 3º e 4º pavimentos há um acesso com uma garagem, com saída para a Rua Emília. Imóvel transcrito sob nº 52.141 do Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), em 21 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO (50%): R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE BRAGANÇA PAULISTA

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 291.057,97 (duzentos e noventa e um mil, cinquenta e sete reais e noventa e sete centavos), atualizado em 06/11/2019.

ÔNUS: Eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária.

FORMA DE PAGAMENTO:

À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora, em conta judicial à disposição deste Juízo nos autos em epígrafe, para crédito junto à Caixa Econômica Federal, agência 2746.

PARCELADO: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária IPCA;

Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, ensejará a resolução da alienação, com perda dos valores já quitados, ou a execução direta das parcelas vencidas e vincendas, acrescidas de multa de 10%, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 895 do CPC, devendo ser realizada a expropriação do patrimônio dos adquirentes ou dos sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando-se qualquer citação para tanto, com o uso de todas as ferramentas tecnológicas disponíveis, autorizada a quebra dos sigilos fiscal e bancário. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

Observação sobre direito de preferência: Ocorrendo propostas de idêntico valor, terá prioridade aquela cujo pagamento seja à vista, ou a proposta com menor número de parcelas;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE BRAGANÇA PAULISTA

havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar, nos termos do §§ 7º e 8º do art. 895 do CPC;

OBSERVAÇÃO: As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas "condicionalmente", sujeitas a posterior apreciação do Juízo responsável.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito bem deverá ofertar lances pela Internet através do site www.giordanoileiloes.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.

A Alienação está a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, JUCESP nº. 1.061**, site www.giordanoileiloes.com.br, telefone 0800-707-9272.

COMISSÃO: Fica consignado que, havendo arrematação, será pago pelo adquirente ao Leiloeiro nomeado 5% (cinco por cento) do lance vencedor, a título de comissão. A comissão do Leiloeiro será depositada pelo arrematante, em conta fornecida via e-mail, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias após a homologação da proposta.

PRAZO: 90 (noventa) dias. A falta de interessados no prazo assinalado será comunicada ao juiz, que determinará providências cabíveis, inclusive eventual dilação de prazo, procedendo-se, se necessário, à atualização da avaliação.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

01) Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) depositário(s) e, ainda, os demais credores e interessados indicados no art. 889 do CPC, que não sejam de qualquer modo parte no processo, e que não tenham sido intimados por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado e/ou da (re)avaliação realizada, a saber: o coproprietário (inciso II); os titulares de direitos reais sobre o imóvel penhorado (inciso III); os proprietários de imóveis, quando a penhora recair sobre direitos reais a ele relativos (inciso IV); os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada (inciso V); o promitente comprador (inciso VI); o promitente vendedor (inciso VII); a União, o Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII);



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE BRAGANÇA PAULISTA

- 02)** Na hipótese de adjudicação, acordo ou pagamento do débito após a publicação do despacho de nomeação, o corretor responsável fará jus à integralidade da comissão no montante de 5% (cinco por cento) do valor do bem;
- 03)** É vedado aos depositários, criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária, podendo incorrer, ainda, no crime de desobediência;
- 04)** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça do Trabalho e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;
- 05)** A aquisição em alienação judicial é realizada de forma livre e desembaraçada de ônus (dívidas trabalhistas, tributárias e fiscais, de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não em dívida pública, ou seja, os débitos até a data da alienação judicial sub-rogam-se no preço da alienação. Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, a aquisição através de alienação judicial (expropriação), tem natureza jurídica de AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA, ou seja, O ADQUIRENTE e o bem adquirido, não respondem por nenhum débito que incida sobre o bem (seja ele móvel ou imóvel), especialmente IPTU, IPVA, MULTAS E JUROS, DÉBITOS CONDOMINIAIS, que são de responsabilidade do executado.
- 06)** A carta de arrematação será confeccionado pelo Juízo;
- 07)** Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;
- 08)** Expedida a carta de arrematação, somente será entregue ao arrematante, ou para terceiro mediante apresentação de procuração com poderes para tal;
- 09)** Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;
- 10)** No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente. Dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote, observado o disposto no art. 893 do CPC;
- 11)** Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º, CPC);



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE BRAGANÇA PAULISTA

12) No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (art. 892, §3º, CPC).

13) Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

Bragança Paulista/SP, 25 de agosto de 2025.

AZAEEL MOURA JUNIOR

Juiz do Trabalho