



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 site eletrônico www.giordanoleiloes.com.br, na forma abaixo descrita:

Processo: 00235400-38.2000.5.15.0038- ATOrd

AUTOR: VÍTOR DE TOLEDO

RÉU: CEBRAPA CENTRO BRASILEIRO P/ PREVENÇÃO DE ACIDENTES S/C, CEBRASMED S/C LTDA. - ME, ADAILTON RODRIGUES, RENE CAREZIA, ANA PAULA RODRIGUES e ANDRE ROBERTO RODRIGUES.

BEM: UMA ÁREA de terras, situada no Bairro Sete Pontes, do município de Bragança Paulista, que se apresenta com área de 3.981,83m² (três mil, novecentos e oitenta e um metros e oitenta e três centímetros quadrados), assim descrita: “inicia-se no marco 5516 (cinco mil, quinhentos e dezesseis), da SABESP, de onde segue fazendo frente para uma estrada de servidão, com o rumo de 31°17'49" SW e à distância de 54,64m (cinquenta e quatro metros e sessenta e quatro centímetros), encontrando o marco 2 (dois), cravado na divisa com a propriedade de Vicentina Mariano de Oliveira e Geraldo Luiz de Oliveira, onde deflete à direita e segue confrontando com estes, com o rumo de 78°15'03" SW e à distância de 118,58m (cento e dezoito metros e cinquenta e oito centímetros), até o marco 3 (três), cravado na divisa com a propriedade de Benedito Justino de Oliveira, onde deflete à direita e segue confrontando com este com o rumo de 33°55'28" NE e à distância de 40,17m (quarenta metros e dezessete centímetros), até o marco 4 (quatro), cravado na divisa com a propriedade de Alice Acedo, onde deflete à direita e segue confrontando com esta com o rumo de 72°55'18" e à distância de 127,69m (cento e vinte e sete metros e sessenta e nove centímetros), finalmente encontrando o marco 5516 (cinco mil, quinhentos e dezesseis), da SABESP, onde teve início esta medição”. Conforme Av.1, o imóvel recebi o nome Sítio Olhos D'Água, localizado na Estrada Sabesp do B. Da Serrinha ou Sete Pontes, Bragança Paulista/SP.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), em 10 de dezembro de 2024.



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

LANCE MÍNIMO (50%): R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 44.873,07 (quarenta e quatro mil, oitocentos e setenta e três reais e sete centavos), em 14 de agosto de 2023.

ÔNUS: AV.5/M-54.922, referente à Ordem número 1990/07, 3º Ofício Judicial Cível da Comarca de Bragança Paulista; AV.6/M-54.922, Processo nº 01167200501302006 da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; AV.7/M-54.922 foi registrada em 22 de outubro de 2012, vinda da Comarca de Bragança Paulista, sob o Processo nº 02354003820005150038 da Vara do Trabalho de Bragança Paulista, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; INDISPONIBILIDADE (AV.8/M-54.922) averbada em 04 de novembro de 2020, com origem na Comarca de Bragança Paulista (emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), vinculada ao Processo nº 01167006820055020013; INDISPONIBILIDADE (AV.9/M-54.922) foi registrada na Comarca de São Paulo, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, vinculada ao Processo nº 01167006820055020013; PENHORA mais recente (AV.10/M-54.922) averbada em 29 de outubro de 2024, da Comarca de Bragança Paulista, ligada ao Processo nº 0167000-68.2005.5.02.0013 da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo, estado de São Paulo.

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;



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

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

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito bem deverá ofertar lances 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.

A Alienação está a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, JUCESP nº. 1.061**, site www.giordanoleiloes.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:



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

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);

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, tributários 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;



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

- 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);
- 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