



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE ARARAQUARA

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz da Assessoria de Execução III de Araraquara/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: 0010689-55.2024.5.15.0120 - CumSen

AUTOR: LUIZ CARLOS MARIOTTO

RÉU: PERSICO PIZZAMIGLIO S/A

BENS: Item 01) IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 01 da quadra G, do “Jadim Nova Europa”, desta cidade, comarca e 2ª circunscrição, com frente para a rua Caetano Ladaga Pizani, antiga rua Treze, com a área de 390,48 metros quadrados, ou seja, 12,89 metros na frente e 12,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 03, e da frente aos fundos mede, no lado direito 30,19 metros, confrontando com o lote nº 02, e no lado esquerdo 34,89 metros, confrontando com os lotes nºs 39 e 40. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 716, unidade 001. Imóvel matriculado sob nº 17.012 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP. Avaliado em R\$ 309.845,00 (trezentos e nove mil, oitocentos e quarenta e cinco reais);

Item 02) IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 40 da quadra G, do “Jardim Nova Europa”, desta cidade, comarca e 2ª circunscrição, com a área de 571,80 metros quadrados, ou seja, 1,29 metros em reta na rua Manoel Toledo Arruda, antiga rua Dois, a seguir, mais 15,99 metros em curva nessa mesma rua, a seguir, 7,83 metros na rua Quatorze; a seguir, em curva 13,40 metros, abrangendo a rua Quatorze e rua Treze, esta denominando-se atualmente rua Caetano Ladaga Pizani; e a seguir, nessa última rua, mais 2,15 metros; de um lado interno mede 23,89 metros, confrontando com o lote nº 01, e de outro lado interno mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 39. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 716, unidade 040. Imóvel matriculado sob nº 17.015 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP. Avaliado em R\$453.723,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil, setecentos e vinte e três reais);

OBS.: Segundo informado no momento da avaliação, sobre referidos imóveis, não se encontram construídas quaisquer benfeitorias e aparentemente estão sendo usados para plantio de algumas árvores frutíferas, em especial bananeiras.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE ARARAQUARA

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 763.568,00 (setecentos e sessenta e três mil, quinhentos e sessenta e oito reais), em 17 de dezembro de 2024.

LANCE MÍNIMO (60%): R\$ 458.140,80 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, cento e quarenta reais e oitenta centavos).

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 572.785,76 (quinhentos e setenta e dois mil, setecentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos), em 05 de maio de 2025.

ÔNUS: Itens 01 e 02) Av. 4. – Indisponibilidade os autos nº 1.656/90, em trâmite na 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo; **Av. 5** – Indisponibilidade nos autos nº 1000230-89.2014.5.02.0313, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 6** – Indisponibilidade nos autos nº 1000230-89.2014.5.02.0313, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 7** – Penhora nos autos nº 0000585-24.2012.5.15.0120, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Jaboticabal; **Av. 8** – Indisponibilidade nos autos nº 1003315-93.2013.5.02.0321, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 9** – Indisponibilidade nos autos nº 1000466-69.2013.5.02.0315, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 10** – Indisponibilidade nos autos nº 1000498-66.2016.5.02.0316, 6ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 11** – Indisponibilidade nos autos nº 1000258-73.2013.5.02.0319, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 12** – Indisponibilidade nos autos nº 1000250-56.2014.5.02.0321, 11ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 13** – Indisponibilidade nº 1000052-25.2014.5.02.0319, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 14** – Indisponibilidade nos autos nº 1000370-08.2014.5.02.0319, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 15** – Indisponibilidade nos autos nº 0000463-46.2013.5.02.0311, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 16** – Indisponibilidade nos autos nº 1001142-62.2014.5.02.0321, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 17** – Indisponibilidade nos autos nº 1001665-34.2015.5.02.0323, 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 18** – Indisponibilidade nos autos nº 0000119-81.2012.5.02.0317, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 19** – Indisponibilidade nos autos nº 0000229-43.2013.5.02.0318, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 20** – Indisponibilidade nos autos nº 1000298-36.2014.5.02.0314, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 21** – Indisponibilidade nos autos nº 0000557-22.2012.5.02.0313, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av. 22** – Indisponibilidade nos autos nº 1002402-17.2013.5.02.0320, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE ARARAQUARA

FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA.

PARCELADO: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 12 (doze) meses. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária IPCA-E;

Caução: 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;

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;

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

ALIENAÇÃO 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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE ARARAQUARA

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: 03 (três) meses. A falta de interessados no prazo assinalado será comunicada ao juiz, que determinará providências cabíveis.

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);

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE ARARAQUARA

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);

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.

Araraquara/SP, 13 de outubro de 2025.

FABIO NATALI COSTA

Juiz do Trabalho Substituto