



**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.giordanoleilos.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 2^a 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 2^a 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 Quatirze 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 lanços pela Internet através do site www.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, confirmarem os lanços 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 embargos 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