



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE3 - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A Excelentíssima Sra. Dra. Juíza da EXE3 de São José dos Campos/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: 0011621-38.2016.5.15.0083 – ATOrd

AUTOR: MARIA APARECIDA DE SOUZA SIQUEIRA (CPF: 977.461.428-34).

RÉU: JOSE CORREA BARROSO DE OLIVEIRA – EPP (CNPJ: 51.611.184/0001-67) e JOSE CORREA BARROSO DE OLIVEIRA (CPF: 404.256.228-00).

BENS: Item 01) UMA CASA RESIDENCIAL, com suas dependências, terreno e respectivo quintal, identificada sob nº. 271 da Rua Raul Ramos de Araújo, no 2º Subdistrito – Santana do Paraíba, desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: mede 9,00 metros na frente, 8,00 metros nos fundos, por 18,03 metros do lado direito e 18,06 metro do lado esquerdo, divisando pela frente com a rua de sua situação, nos fundos com Evaristo Maldonado Garcia, ou sucessores, do lado direito com João Prianti Sobrinho e outro, e pelo lado esquerdo com Antonia Prianti, ou sucessores. Cadastro Municipal: 22.0008.0001.0000. **OBS.:** A casa original foi reformada e foram construídas duas salas de alvenaria, perfazendo uma área total construída de aproximadamente 145 m2, sendo uma delas utilizada como laboratório de química, com bancadas azulejadas. Duas janelas ficam voltadas para a rua de sua situação e podem ser vistas por quem da rua olha a construção. Imóvel matriculado sob nº 53.348, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo. **Avaliado em R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).**

Item 02) UM PRÉDIO RESIDENCIAL, identificado sob nº 191 da Rua Guarani, edificado no terreno com a área de 270,00 metros quadrados, no 2º Subdistrito – Santana do Paraíba desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: edificado no terreno situado na Rua Guarani, lado da numeração ímpar, a 28,70 metros do ponto em que a mesma Rua faz esquina com a Rua Iracema, mede 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 27,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, e confronta pela frente com a rua de sua situação; do lado direito com Ildefonso José da Costa, do lado esquerdo com Sérgio Assis e fundos com Geraldo Faria. Cadastro Municipal: 22.0008.0006.0000. **OBS.:** Sobre o imóvel foram construídas, em alvenaria, três salas



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE3 - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

de aulas, perfazendo uma área total construída de aproximadamente 178 metros quadrados. Duas salas são contíguas e a terceira fica nos fundos do terreno. Na lateral há um corredor com aproximadamente 2,5m de largura e outro corredor, mais estreito, separa a sala dos fundos das demais. Imóvel matriculado sob nº 53.349, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo. **Avaliado em R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).**

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), em 31 de março de 2025.

LANCE MÍNIMO (60%): R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).

VALOR DA DÍVIDA: R\$234.260,72 (duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta reais e setenta e dois centavos), atualizado em 21 de outubro de 2024.

ÔNUS: Itens 01 e 02) Consta Indisponibilidade nos autos nº 00114018720165150132, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/RS; Penhora nos autos nº 0011621-38.216.5.15.0083, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP. Outros eventuais 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.

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 IGP-M da Fundação Getúlio Vargas;

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;

Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º, do CPC, em benefício do(a) credor. Ocorrendo inadimplência, que se caracterizará após 30 dias do vencimento de parcela não paga, a alienação será desfeita e as parcelas pagas não serão devolvidas, ficando em proveito da execução. Em qualquer caso, será



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE3 - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

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 as condições previstas neste edital de alienação, 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.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:

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE3 - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

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, 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; Na hipótese da remição da dívida, a comissão será devida no percentual de 2,5% sobre o valor da avaliação, a cargo da executada, desde que o corretor tenha apresentado proposta nos autos;

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;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE3 – SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

- 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.

São José dos Campos/SP, 29 de outubro de 2025.

SIUMARA JUNQUEIRA DE OLIVEIRA
Juíza do Trabalho Substituta

