



**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: 0010395-29.2017.5.15.0029 - ATOrd

AUTOR: MARCELO ANTONIO BERNARDO

RÉU: IMOVLEAO ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA; PRIME INFRAESTRUTURA LTDA.

TERCEIRO INTERESSADO: LUIZ CLAUDIO FERREIRA LEAO

BEM: O APARTAMENTO Nº 21, localizado no 1º andar ou 3º pavimento, do EDIFÍCIO DR. LEÃO, situado nesta cidade, à Rua Franca nº 946, que possui uma área total de 227, 0102 m², sendo 115,2800 m² de área útil ou privativa e 111,7302 m² de área comum, nesta já incluída a área correspondente a 02 vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva do edifício, um depósito individual para guarda de materiais e área descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de 25,485246% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade pela frente com o hall de circulação, a caixa da escada e área de iluminação, de um lado com os prédios nºs 556, 548 e 536 da Rua Cravinhos, de outro lado com o prédio nº 956 da Rua Franca, e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Franca.

Obs.1: Conforme Av.3, o imóvel está cadastrado na municipalidade local sob nº 226.990. **Obs.2:** Conforme informado pelo Oficial de Justiça, o apartamento possui 3 quartos, tendo uma suíte, banheiro social, sala, cozinha e área de serviço. Imóvel matriculado sob nº 84.358 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em 08 de agosto de 2024.

LANCE MÍNIMO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 117.226,72 (cento e dezessete mil, duzentos e vinte e seis reais e setenta e dois centavos), em 02 de dezembro de 2022.



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

ÔNUS: **Av.5** – Consta Penhora nos autos nº 0010010-41.2015.5.15.0065, em trâmite na Vara do Trabalho de Tupã/SP; **Av.6** – Indisponibilidade nos autos nº 0010734-71.2016.5.15.0142, em trâmite na Vara do Trabalho de Taquaritinga/SP; **Av.7** – Protesto Contra Alienação, nos autos nº 1009762-38.2015.8.26.0506, em trâmite na 9ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP; **Av.8** – Penhora nos autos nº 5004948-72.2018.4.03.6102, em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto; **Av.9** – Indisponibilidade nos autos nº 0011980-36.2016.5.15.0067, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP; **Av.10** – Penhora nos autos nº 0010446-27.2015.5.15.0153 (0000978-15.2010.5.15.0153 principal), em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP; **Av.11** – 0000211-66.2017.5.08.0107, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Marabá/PA; **Av.12** – Indisponibilidade nos autos nº 0000728-70.2019.5.08.0117, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Marabá/PA; **Av.13** – Averbação Premonitória nos autos nº 0036398-34.2023.8.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **Av. 14** – Penhora nos autos nº 0010395-29.2017.5.15.0029 (processo do leilão), em trâmite nesta Vara.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Franca, nº 946, Apartamento 21, Jardim Paulista, Ribeirão Preto/SP.

FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA: O pagamento deverá ser feito no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias.

PARCELADO: O arrematante deverá pagar 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária INPC (Índice nacional de preços ao consumidor);

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, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. 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: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.



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

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

LEILÃO 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 0800-707-9339.

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 após o encerramento da alienação.

PRAZO: O prazo máximo para a venda será de três meses a contar a partir do dia 02/12/2025, com encerramento no dia 02/03/2026. Uma vez oferecida proposta, intimem-se pessoalmente as partes e, quando for o caso, o credor hipotecário, o cônjuge, o terceiro que ofereceu o bem à constrição, o co-proprietário e o ocupante, nos termos do art. 879, inciso I, do Código de Civil, para, querendo, sobre ela se manifestarem, no prazo improrrogável de 10 (dez) dias, observando que a ausência de objeção expressa implicará aceitação tácita a venda particular, dispensando-se a prévia intimação da parte executada acerca de cada proposta de compra oferecida. 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



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

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;

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
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE ARARAQUARA**

- 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, 01 de dezembro de 2025.

LUCAS FREITAS DOS SANTOS

Juiz do Trabalho Substituto