



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: 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 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 0800-707-9339.

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, intem-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