



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO II DE BAURU

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A Excelentíssima Sra. Dra. Juíza do Trabalho Titular da Assessoria de Execução II de Bauru/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: 0010708-06.2019.5.15.0098 - AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO

AUTOR: VANDERLI CRISTINA RODRIGUES

RÉUS: MONICA BALDANI SASSO; ARTHUR BALDANI; IZAURA DELLAI MOFATTO; WILSON DELLAI; CLARA BALDANI FERRARI; ADILSON APARECIDO BALDANI; LAERCIO ARI BALDANI; ROSANA MARIA CHIARI PIVA; REGINA CELIA CHIARI PIVA; ANTONIO VITOR SALESSE; JOSE IVO BALDANI; NEUSA MARIA MARAN BALDANI; LARISSA MARAN BALDANI; ANA MARIA DELAI; SIDINEI DELAI; AGENOR GUERINO DELAI; NILZA DELLAI DOS SANTOS; YOLANDA DELAI GIBIN; NEUZA APARECIDA DELAI; SERGIO ADRIANO DELLAI; JULIANO DELAI e CESAR AUGUSTO SALESSE

TERCEIROS INTERESSADOS: MARLENE LEDA ZAPATA BALDANI; ANALICE PAVANI SALESSE; FATIMA CRISTINA MONARES BALDANI; ARLETE ALEIXO BALDANI; VERA LUCIA DIVAN BALDANI; DAVINO ALVES DA SILVA e AUREA LUCIA TIMIDATI DELAI

BEM: O prédio residencial de tijolos sob n. 724 da Rua Barão do Rio Branco, esquina da Rua Caramuru, localizado na cidade-Município e Comarca de Garça, com o respectivo terreno constituído por partes dos lotes 16 e 17, da quadra 05-A, do Bairro Ferrarópolis, com a área de 400,00 metros quadrados, medindo 20,00 metros na frente e nos fundos, por 20,00 metros de ambos os lados e da frente aos fundos, confrontando pela frente e por um dos lados com as mencionadas vias públicas, de outro lado e nos fundos com propriedades de Ocilon Gomes de Sá e Miguel Cáceres Arnal. **Obs.:** Conforme avaliação, o imóvel possui uma casa à rua Barão do Rio Branco, nº 724, em alvenaria, com 196,00m² de construção, em alvenaria, coberta de telhas, conforme informações prestadas pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura. Imóvel matriculado sob o nº 10.041 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de GARÇA/SP.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO II DE BAURU**

AVALIAÇÃO: R\$ 420.978,60 (quatrocentos e vinte mil, novecentos e setenta e oito reais e sessenta centavos), em 25 de janeiro de 2024.

LANCE MÍNIMO (100%): R\$ 420.978,60 (quatrocentos e vinte mil, novecentos e setenta e oito reais e sessenta centavos).

ÔNUS: Av.29 – Penhora nos autos nº 0006875-53.2009.8.26.0201, em favor da União, em trâmite na 1ª Vara do Foro de Garça/SP; Av.32 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000920-90.2013.8.16.0003, em trâmite na Vara Cível de Icaraima/PR; Av.35 – Penhora nos autos nº 0010708-06.2019.5.15.0098 (PRESENTE PROCESSO), em favor de Vanderli Cristina Rodrigues, em trâmite na Assessoria de Execução II de Bauru/SP; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Barão do Rio Branco, nº 724, Bairro Ferrarópolis, GARÇA/SP.

FORMAS DE PAGAMENTO:

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

PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária IPCA;

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO II DE BAURU

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.

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 0800-500-9947.

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 **180 (cento e oitenta) dias a contar a partir do dia 27/02/2026, com encerramento no dia 26/08/2026**. Uma vez oferecida proposta, intemem-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:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO II DE BAURU

- 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, 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;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO II DE BAURU

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.

Bauru/SP, 25 de fevereiro de 2026.

CINTHIA MARIA DA FONSECA ESPADA
Juíza do Trabalho Titular

