



**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(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). 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 n°. 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: 0010319-88.2021.5.15.0150 - RTOrd

AUTOR: ANDRE LEANDRO BARBA

RÉUS: PETRONAX TRANSPORTES E LOGÍSTICA EIRELI; JIVANILDE FRANCISCA DOS SANTOS; FÊNIX ADMINISTRADORA DE POSTOS LTDA.; VIP REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA.; FAST ALUM COMERCIO LTDA.; GOLD COM. DE TINTAS E ÓLEOS LTDA.; PEGASUS ADMINISTRADORA LTDA.; BLUE ADMINISTRADORA LTDA.; G8 LOG SERVIÇOS LTDA.; HARAGANO ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.; DINAMO COMPONENTES AUTOMOTIVOS LTDA.; LACADOR SERVIÇOS LTDA. e PEROLA DO BROOKLIN PADARIA SERVIÇOS LTDA.

TERCEIROS INTERESSADOS: MÁRCIA MENEZES BISPO; ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS E PROPRIETÁRIOS DO PARQUE SUÍÇA e MARCELO LOZANO

BEM: UM TERRENO, situado à rua Timburi, Lote 08 da Quadra 14, do loteamento denominado "PARQUE SUÍÇA", em zona urbana do distrito e município de Caieiras, Comarca de Franco da Rocha, com a área de 1.365,00ms², medindo 20,00ms. de frente para a citada Rua Timburi, medindo da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno 68,00ms., do lado esquerdo mede 68,50m tendo nos fundos a largura de 20,10ms., confrontando do lado direito com a viela 30, do lado esquerdo com o lote 07 e nos fundos com Rafael Tartalho. **Obs.:** Conforme avaliação, trata-se de um terreno baldio não possuindo benfeitoras. Imóvel registrado em nome de MÁRCIA MENEZES BISPO - CPF 221.556.958-10, porém, conforme escritura de venda e compra (ID 2e2c6e2), o imóvel pertence à executada JIVANILDE FRANCISCA DOS SANTOS. Imóvel com n° de contribuinte PM Caieiras/SP: 343143239175300000 (cód. Imobiliário 0019106) e matriculado sob o n° 38.427 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), em 12/03/2024.



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

LANCE MÍNIMO (60%): R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais).

ÔNUS: R.04 – Hipoteca em favor de IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A; Av.05 – Penhora nos autos nº 0025377-50.2012.8.26.0002, em favor de Ipiranga Produtos de Petróleo S/A, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, São Paulo/SP; Av.06 – Penhora nos autos nº 0010319-88.2021.5.15.0150 (PRESENTE PROCESSO), em favor de ANDRE LEANDRO BARBA, em trâmite na Vara do Trabalho de Araraquara/SP; Outros eventual constantes na matrícula imobiliária. Débitos de condomínio (exercícios 31/03/2026 à 31/03/2024) no valor de R\$ 110.848,77 em março de 2024; Débitos de IPTU (exercícios 2012 à 2024) no valor de R\$ 22.246,10 em março de 2024.

DEPOSITÁRIO: JIVANILDE FRANCISCA DOS SANTOS.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

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: Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5o, do Código de Processo Civil, a desistência da arrematação, a ausência do depósito, ou inadimplemento, acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da comissão destinada ao leiloeiro, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento), sobre o valor da venda, bem como, execução do valor remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

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.giordanoileiloes.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.giordanoileiloes.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. Além da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, fará jus ao Corretor nomeado, o ressarcimento das despesas incorridas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, bem como a armazenagem, na forma do artigo 789-A, VIII, da CLT, que serão acrescidas à execução.

PRAZO: O prazo máximo para a venda será de três meses, com encerramento no dia 14/07/2026. 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 coproprietário 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



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

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;

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, 14 de abril de 2026.

ROBERTA CONFETTI GATSIOS AMSTALDEN
Juíza do Trabalho Substituta



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
e03065e	14/04/2026 16:05	EDITAL DE ALIENAÇÃO - 0010319-88.2021.5.15.0150	Documento Diverso