



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo

0011478-73.2017.5.15.0096

Tramitação Preferencial
- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 20/06/2017

Valor da causa: R\$ 20.585,87

Partes:

AUTOR: JONATHAS THADEU GUIMARAES

ADVOGADO: TATIANE APARECIDA RATINE FRIGO VENTURINI

RÉU: M2LOG S/A LOGISTICA E TRANSPORTES.

ADVOGADO: JEFFERSON CARLOS PONQUEROLI

RÉU: MAURO LUIZ MUELLER

RÉU: FELIPE MUELLER

TERCEIRO INTERESSADO: DAGLIANE APARECIDA BEGNINI MUELLER

LEILOEIRO: GIORDANO BRUNO COAN AMADOR



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE3 - JUNDIAÍ**

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz do Trabalho Titular, **Dr. MARCELO CHAIM CHOEFI, 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:

01 – Processo: 0011478-73.2017.5.15.0096 - RTSum

AUTOR: JONATHAS THADEU GUIMARAES

RÉU: M2LOG S/A LOGISTICA E TRANSPORTES; MAURO LUIZ MUELLER e FELIPE MUELLER

TERCEIRO INTERESSADO: DAGLIANE APARECIDA BEGNINI MUELLER

BEM(NS): Parte ideal correspondente à 72.600,00m² de Um terreno rural de faxinal, sem benfeitorias, com a área de 726.000m² (setecentos e vinte e seis mil metros quadrados), situado em Costa do Itajaí e Pratinha, distrito de Itaió, 2º do município e Comarca de Itaiópolis/SC, confrontando-se ao Norte, Leste e Sul, com terras de Odebrecht, e a Oeste com terras de Nicolau Lizak, Ladislau Stecz, família Siegel, Estefano Souza, Miguel Busdega e com o Rio Itajaí.

Obs.: Conforme R.3 da matrícula imobiliária o imóvel atualmente confronta-se ao norte com terras de Alois Siegel, Pedro Dutka e Ladislau Stécz, sul com terras pertencentes à Família Bilecki, leste com terras de Constantino Melnik e ao oeste com terras de propriedade de Madeireira Irmãos Santos Ltda e com o Rio Itajaí. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 816.043.002.860-6 e matriculado sob o nº 3.078 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis/SC.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), em 11 de março de 2026.

LANCE MÍNIMO (70%): R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais).

ÔNUS: AV.4 - Preservação de Floresta de 14,52 ha.; Av.11 - Indisponibilidade de bens nos autos nº 00112868120195150093, em trâmite no EXE1 – Campinas/SP; Av.12 - Indisponibilidade de bens nos autos nº 00103318520195150146, em trâmite no EXE2 - Ribeirão Preto/SP; Av.15 – Penhora nos autos nº 0011478-73.2017.5.15.0096 (PRESENTE PROCESSO), em favor de Jonathas Thadeu Guimaraes, em trâmite no EXE3 – JUNDIAÍ/SP;



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE3 - JUNDIAÍ**

Av.16 - Indisponibilidade de bens nos autos nº 00116028220205150021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP; AV.17 - Indisponibilidade de bens nos autos nº 00001107820175060141, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Jaboatão/PE; Av.18 – Penhora nos autos nº 0010209-93.2017.5.15.0097, em favor de LUIS FERNANDO PRADO E OUTROS, em trâmite no EXE1 – Jundiaí/SP; Av.19 - Indisponibilidade de bens nos autos nº 00112266520205150096, em trâmite no EXE3 – Jundiaí/SP; outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: FELIPE MUELLER.

À VISTA: O pagamento deverá ser feito no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias após a homologação da proposta, em conta judicial à disposição deste Juízo nos autos em epígrafe, para crédito junto ao Banco do Brasil S. A., agência 0929, ou Caixa Econômica Federal, agência 0897, comprovando o depósito nos autos.

PARCELADO: O arrematante deverá pagar 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) 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 nova alienação, 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.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE3 - JUNDIAÍ**

ALIENAÇÃO 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.

PRAZO: O prazo máximo para a venda será de **até três meses, podendo ser prorrogado por igual período, com encerramento no dia 27 de julho de 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 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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE3 - JUNDIAÍ

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 na alienação. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato da alienação;

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 da alienação, independentemente de prévia comunicação;

10) Na hipótese de o exequente ser o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos da execução em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se, por ocasião da realização da alienação por iniciativa particular, apresentar ao Corretor responsável a certidão atualizada do seu crédito, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove ser ele/a



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE3 - JUNDIAÍ**

o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, tendo em vista o disposto no §1º do art. 892 do Código de Processo Civil (“Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á nova alienação, à custa do exequente”).

11) Na hipótese de existir mais de um credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se todos os credores trabalhistas se fizerem presentes, pessoalmente ou devidamente representados por procurador com poderes específicos para tal ato, e manifestarem o desejo de arrematar conjuntamente o bem, hipótese na qual cada um deles adquirirá uma parte ideal proporcional ao seu crédito, cabendo-lhes pagar proporcionalmente à comissão fixada ao Corretor Judicial.

12) 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;

13) 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);

14) No caso de alienação 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).

15) Na eventualidade de ser frustrada, na própria alienação, 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.

Jundiaí/SP, 28 de abril de 2026.

Dr. MARCELO CHAIM CHOIFI

Juiz do Trabalho Titular

