



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário

0224700-17.1997.5.15.0035

Tramitação Preferencial

- Idoso acima de 80 Anos
- Idoso
- Idoso acima de 80 Anos
- Idoso acima de 80 Anos
- Idoso acima de 80 Anos
- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso acima de 80 Anos
- Idoso acima de 80 Anos

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 05/09/1997

Valor da causa: R\$ 600,00

Partes:

AUTOR: WASHINGTON LUIZ JUNQUEIRA FERREIRA DA SILVA

ADVOGADO: MARCELO NOGUEIRA ROCHA

AUTOR: DALVINA DE GODOY CARDOSO

ADVOGADO: DONIZETI LUIZ COSTA

AUTOR: ROGERIO ALVES DE ARAUJO

ADVOGADO: RICARDO AUGUSTO POSSEBON

RÉU: J O INDUSTRIA COMERCIO E REPRESENT DE ALIMENTOS LTDA - ME

RÉU: J O SERVICOS AGROPECUARIOS S/C LTDA

RÉU: J O INCUBADORA COMERCIO DE AVES E OVOS LTDA - ME

RÉU: JOSE OSWALDO JUNQUEIRA AGROPECUARIA LIMITADA - ME

ADVOGADO: FABIANO RICHARD CONSTANTE DOMINGOS

RÉU: JOSE OSWALDO JUNQUEIRA FLEURY

RÉU: JOAO JUNQUEIRA FLEURY
REPRESENTANTE: GABRIEL CASSOLI FLEURY
RÉU: ZILA JUNQUEIRA
ADVOGADO: FABIANO RICHARD CONSTANTE DOMINGOS
RÉU: HELOISA JUNQUEIRA FLEURY
ADVOGADO: RICARDO LEME MENIN
ADVOGADO: JOAO GUILHERME PERRONI LA TERZA
ADVOGADO: DAYANE MACIEL DE LIMA
RÉU: CHRISTINA JUNQUEIRA FLEURY DE AZEVEDO COSTA
ADVOGADO: JOSE LUIS NOBREGA
RÉU: JOSE OSWALDO JUNQUEIRA
REPRESENTANTE: ZILA JUNQUEIRA
RÉU: LUIZA LOYOLLA JUNQUEIRA
RÉU: STELLA JUNQUEIRA FLEURY
INVENTARIANTE: JOSE OSWALDO JUNQUEIRA FLEURY
TERCEIRO INTERESSADO: EMIRENE FELICIO
ADVOGADO: DONIZETI LUIZ COSTA
TERCEIRO INTERESSADO: ADILSON LUIS DA SILVA
ADVOGADO: CARLOS ALBERTO GONZALEZ
LEILOEIRO: GIORDANO BRUNO COAN AMADOR



**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 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: 0224700-17.1997.5.15.0035 - Ação Trabalhista - Rito Ordinário

AUTOR: WASHINGTON LUIZ JUNQUEIRA FERREIRA DA SILVA; DALVINA DE GODOY CARDOSO e ROGERIO ALVES DE ARAUJO

RÉUS: J O INDUSTRIA COMERCIO E REPRESENT DE ALIMENTOS LTDA – ME; J O SERVICOS AGROPECUARIOS S/C LTDA; J O INCUBADORA COMERCIO DE AVES E OVOS LTDA – ME; JOSE OSWALDO JUNQUEIRA AGROPECUARIA LIMITADA – ME; JOSE OSWALDO JUNQUEIRA FLEURY; JOAO JUNQUEIRA FLEURY; ZILA JUNQUEIRA; HELOISA JUNQUEIRA FLEURY; CHRISTINA JUNQUEIRA FLEURY DE AZEVEDO COSTA; JOSE OSWALDO JUNQUEIRA; ZILA JUNQUEIRA; LUIZA LOYOLLA JUNQUEIRA e STELLA JUNQUEIRA FLEURY

TERCEIRO INTERESSADO: EMIRENE FELICIO e ADILSON LUIS DA SILVA

BEM: Parte ideal correspondente à 50% da área remanescente correspondente 8.711,65m², localizado no Distrito de Tupi, Piracicaba/SP, mais precisamente entre a Rotatória do Horto de Tupi que dá acesso ao bairro e a Rodovia Luiz de Queiroz, com a seguinte descrição original: Um terreno situado na Vila de Tupi, em sua área urbana, em Piracicaba, com a área de 17.912,41 metros quadrados, de forma irregular, e que assim se descreve: inicia num ponto localizado na Rua 10 de Novembro, ao lado da propriedade de Hélio Furlan, daí segue pela Rua 10 de Novembro a distância de setenta e um metros e oito centímetros (71,08 ms); aí deflete à direita e segue em reta setenta e seis metros e setenta e oito centímetros (76,78 ms); aí faz pequena deflexão à esquerda e segue em reta oitenta e três metros (83,00 ms), acompanhando a Estrada Municipal que vai ao Horto Florestal, atingindo a margem da Rodovia SP-304; daí deflete à



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

direita e segue margeando a referida rodovia na distância de cento e cinquenta metros e sessenta e um centímetros (150,61 ms), até encontrar a propriedade de Hélio Furlan Castilho; daí finalmente deflete à direita e segue em linha reta a distância de cento e noventa e cinco metros e treze centímetros (195,13 ms), confrontando com propriedade de Armando Castilho e de Hélio Furlan, até atingir novamente o ponto de partida na Rua 10 de Novembro, onde teve início, contendo no todo a área de 17.912,41 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba, no setor 43, quadra 26, lote 71. **Obs.:** Conforme certificado pelo oficial de justiça no ID 5b82211, “embora a matrícula do imóvel indique a área do imóvel como sendo de 17.912,41 m², os documentos anexados ao processo, sobretudo o Memorial Descritivo do Imóvel, indicam que houve um desmembramento do imóvel, de forma que ao que tudo indica a área penhorada pertencente ao espólio do executado corresponde a um terreno com área de 8.711,65m², localizado no Distrito de Tupi, mais precisamente entre a Rotatória do Horto de Tupi que dá acesso ao bairro e a Rodovia Luiz de Queiroz.” Imóvel matriculado sob o n° 26.780 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em 29 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO (60%): R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

ÔNUS: R.05 - Hipoteca em favor de Fazendinha Abatedouro, Comércio e Preparador de Aves Ltda. -Me; Av.06 – Penhora nos autos n° 451.01.2009.008863-0 (410/2009), em favor de Antonio Luiz Bragalha Junior, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP; Av.09 – Averbação de Ajuizamento de Ação n° 1008895-79.2016.8.26.0451, em favor de Luiz Silveira Guimarães, em trâmite na 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Av.13 – Penhora nos autos n° 0224700-17.1997.515.0035 (PRESENTE PROCESSO), em favor de Washington Luiz Junqueira Ferreira da Silva, em trâmite na EXE3 – ARARAQUARA/SP; Av.14 – Penhora nos autos n° 166.1999, em favor de Adilson Luis da Silva, em trâmite no 1º Ofício Judicial de São José do Rio Pardo/SP; outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DEPOSITÁRIO: JOSE OSWALDO JUNQUEIRA FLEURY.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.



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

FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA: O pagamento deverá ser feito no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora.

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.

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.



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

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. 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 **03 (três) meses, com encerramento no dia 13 de Agosto 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 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 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);



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

- 02)** Na hipótese adjudicação, acordo, 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, ainda que seja realizada antes da expropriação.
- 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 realizada 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 no preço da arrematação. 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. Nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, § 1º do Código de Processo Civil, o arrematante não responde pelos débitos condominiais vencidos antes da arrematação.
- 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, 15 de maio de 2026.

PEDRO EDMILSON PILON

Juiz do Trabalho Titular

