

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

LOCAL: portal <https://www.judiciali.com>

Nos termos do Provimento GP-CR nº. 04/2014, FAÇO SABER, a quantos que o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento que até o dia **30 de agosto de 2026 às 17:00 horas**, estará aberto o prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado, em tramite na **VARA DO TRABALHO EXE3 PRESIDENTE PRUDENTE, TRT DA 15ª REGIÃO, Exma. Juíza do Trabalho Dra Elen Zoraide Modolo Juca.**

Processo: 0010666-02.2018.5.15.0062 – VARA DO TRABALHO EXE3 PRESIDENTE PRUDENTE – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO Exequente: SEBASTIÃO RODRIGUES DE GOES e NELSON TRIBURTINO, e **Executados:** CHÁCARA SAMURAI COMERCIAL GUAÍÇARA LTDA – ME, MILENA SANTINI KATSUKI e PAULO HIROSHI KATSUKI,

BEM IMÓVEL: Imóvel matriculado sob nº 51.423 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Lins/SP, consistente em terreno designado como lote 1-A, originado do parcelamento da Chácara Samurai – Gleba A-1, localizado na Avenida José Martinez Rodrigues nº 70 (vicinal de acesso à Rodovia Marechal Rondon), município de Guaiçara/SP, com área total de 20.395,53 m², conforme descrição e confrontações constantes da matrícula imobiliária.

Sobre parte do terreno encontram-se edificadas dois prédios térreos, de alvenaria, cobertos com telhas de barro, sem forro e piso cimentado, sendo um barracão aberto medindo aproximadamente 10,00 x 6,00 metros, e uma casa contendo sala, cozinha, quarto e varanda coberta, medindo aproximadamente 6,00 x 4,00 metros.

As edificações são antigas, rústicas e necessitam de reparos relevantes. Conforme vistoria realizada, o imóvel encontra-se desocupado de pessoas e coisas. Aproximadamente dois terços da área encontram-se tomados por vegetação, possuindo acentuado declive em direção ao acesso principal.

ÔNUS: AV/01 – Penhora oriunda dos autos 0010666-02.2018.5.15.0062 ; **AV/02** – Penhora oriunda dos autos 0010665-17.2018.5.15.0062,

Avaliado em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)

REGULAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR DO TRT DA 15ª REGIÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS ESTIPULADAS PELA M.M. JUÍZA RESPONSÁVEL;

1 CORRETOR CREDENCIADO: Sr. THIAGO CAMPOS TRIVELONI, CRECI/SP 130.028, corretor credenciado no âmbito deste Tribunal, nos termos do art. 2º do Provimento GP-CR nº 04/2014.

2 PREÇO MÍNIMO: Fixo o preço mínimo de alienação em 70% da avaliação.

3 PRAZO DO PROCEDIMENTO: Defiro o prazo de 120 dias para a alienação do bem, prorrogável a pedido do corretor e a critério do Juízo.

4 COMISSÃO DO CORRETOR: O licitante (adquirente) deverá pagar ao Sr THIAGO CAMPOS TRIVELONI, além do preço da arrematação e em razão dos serviços realizados, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da venda, no prazo a ser determinado pelo Juízo, após a homologação da proposta.

5 PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Ocorrendo as propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem:

- a) o pagamento à vista;
- b) proposta com menor número de parcelas;
- c) proposta que tiver sido recebida em primeiro lugar.

6 FORMAS DE PAGAMENTO:

- a) À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 24 horas a contar da intimação da homologação da proposta vencedora.
- b) A PRAZO, com um sinal de 25% do valor ofertado e o remanescente em até 18 parcelas, corrigidas pelo IPCA-E, por meio de depósito judicial na Caixa Econômica Federal (ag.2787) ou Banco do Brasil (ag.0097).

Na hipótese de pagamento parcelado, a carta de alienação do imóvel será expedida com cláusula de hipoteca judiciária, ficando o pagamento garantido por hipoteca que recairá sobre o próprio bem;

7- FORMAS DE AQUISIÇÃO: De acordo com o que dispõe o parágrafo único do artigo 130, do CTN, ficamos bens imóveis livres de ônus tributários, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o licitante e o anterior proprietário do bem. 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.

8- AUTORIZAÇÃO AO CORRETOR: Fica autorizado ao Corretor Judicial, ou quem ele designar, a efetuar visitas ao local onde se encontram os bens submetidos à venda direta, acompanhados ou não de interessados na alienação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça.

É vedado aos depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da justiça, com imposição de multa de até 20 por cento do valor da causa, nos termos do parágrafo 2º do artigo 77 do NCPC. Caberá ao corretor nomeado proceder aos atos necessários à divulgação da venda, inclusive e a seu critério, publicação em jornal de ampla circulação local.

9- DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO OU ACORDO ANTES DE CONCLUÍDA A ALIENAÇÃO: Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de alienado o bem (que se conclui com o deferimento da venda a que alude o item precedente), na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar, tempestivamente, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição com menção expressa de que se trata de remição da execução. Nesse caso, deverá o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, e eventuais honorários advocatícios e periciais, além de pagar os honorários do corretor.

10- DO INCREMENTO MÍNIMO: Fica estabelecido o incremento mínimo de R\$ 10.000,00 entre propostas, ressalvada a possibilidade de se apresentar proposta posterior com igual valor final, mas em melhores condições de pagamento.

11- DA PROPOSTA CONDICIONAL: Eventuais ofertas abaixo do preço mínimo fixado (70%) serão recebidas sob condição e sujeitas à deliberação deste Juízo, respeitado o patamar mínimo de 50% do valor de avaliação.

12- DISPOSIÇÕES FINAIS: publique-se edital no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho. Dê-se ciência ao Exequente: SEBASTIÃO RODRIGUES DE GOES e NELSON TRIBURTINO, e aos **Executados:** CHÁCARA SAMURAI COMERCIAL GUAÍÇARA LTDA – ME, MILENA SANTINI KATSUKI e PAULO HIROSHI KATSUKI, na pessoa dos respectivos procuradores, os quais deverão se reportar ao conteúdo do edital para informações quanto às condições estabelecidas para realização da alienação por iniciativa particular.

Ribeirão Preto, 19 de maio de 2026

Thiago Campos Triveloni