

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Prazo: 3 meses

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 06 de janeiro de 2027 às 17:00 horas, estará aberto o prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado, em trâmite na VARA EXE3 - ARARAQUARA, DO TRT DA 15ª REGIÃO, Exma. Juíza do Trabalho, Dra. ADELIA WEBER LEONE ALMEIDA FARIA.

Processo: 0010618-26.2016.5.15.0058- EXE3 - Araraquara - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXEQUENTES: JOSÉ LUIZ MAMBELLI E OUTROS (13); E **EXECUTADOS:** COOPERATIVA ORGÂNICA E AGRÍCOLA FAMILIAR – COAF E OUTROS (8)

BEM IMÓVEL - Matrícula: 17397 - 1º Cartório – BEBEDOURO- SP: Prédio residencial situado a Rua 15, sob o nº 646, edificada no lote nº 20, quadra 25, do Conjunto Residencial Centenário, nesta Cidade de Bebedouro, com as seguintes medidas e confrontações: 3,00 metros de frente para a rua Descrição: 15+14, 14 metros de curva, tem pela lateral direita 16,00 metros confrontando com a Avenida 1 (L,D) pela lateral esquerda 25,00 metros confrontando com o lote nº 19 e pelo fundo, 12,00 metros confrontando com lote nº 1, perfazendo uma área total de 282,62 metros quadrados.

Ônus/Observação: O imóvel se encontra penhorado nos autos nº 1003586-50.2016.8.26.0072 do Segundo Ofício Judicial de Bebedouro -SP (averbação 06/17.397).

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 ARREMATANTE 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

Avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), realizada em 24/01/2025.

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: Nomeio, para realização da alienação, o 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 60% da avaliação, correspondente a R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas condicionalmente, ficando sujeitas à posterior apreciação do Juízo responsável.

3- PRAZO DO PROCEDIMENTO: Defiro o prazo de 3 meses para a alienação do bem, prorrogável a pedido do corretor e a critério do Juízo. O início do prazo será contado a partir da publicação de edital no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho.

4- COMISSÃO DO CORRETOR: O licitante (adquirente) deverá pagar ao Sr. THIAGO CAMPOS TRIVELONI, além do preço da alienação e em razão dos serviços realizados, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da venda.

5- CRITÉRIO DE DESEMPATE DAS PROPOSTAS: Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do preço mínimo fixado para o bem.

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 BENS IMÓVEIS:

- a- À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora.
- b- Possibilidade de parcelamento, com 30% (trinta por cento) de entrada e saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice INPC (Índice nacional de preços ao consumidor).

Na hipótese de pagamento parcelado do valor ofertado, consoante previsão contida no artigo 895, parágrafo 1º, do CPC, 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, ficam os bens imóveis livres de ônus tributários, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o licitante e o anterior proprietário do bem.

O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra.

A procedência e evicção de direitos dos bens vendidos em alienação judicial/leilão são de inteira e exclusiva responsabilidade dos arrematantes/proprietários/União. O Corretor nomeado, é um mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), como também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza, portanto, qualquer dificuldade quanto a: obter/localizar o bem móvel, registrar a carta de arrematação/alienação, localizar o bem, imitir-se na posse, deverá ser imediatamente comunicada ao juízo responsável para as providências cabíveis.

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 Corretor Judicial, 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.

8- AUTORIZAÇÃO AO CORRETOR: Fica autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo CORRETOR ou por quem por ele for indicado, mediante apresentação de cópia do despacho de nomeação, devidamente assinada pelo Juízo, à qual foi conferida força de MANDADO JUDICIAL para ingresso e visitação do imóvel. É vedado ao depositário criar embaraços à visitação, ficando autorizado o uso de força policial caso a providência se mostre necessária.

09 – ACORDO OU PAGAMENTO DE DÍVIDA: 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, ainda que seja realizada antes da expropriação.

Caso o arrematante seja o próprio credor, deverá no prazo de 48 horas, efetuar o depósito do valor proposto que superar seu crédito, sob pena de, tornar sem efeito a arrematação, ou, se for o caso, de atribuí-la ao licitante concorrente, sem prejuízo dos honorários do profissional nomeado.

Os Embargos à arrematação, de acordo com o artigo 903 do Código de Processo Civil, não terão efeito suspensivo da venda realizada, considerando-se perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos.

O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação pública, independentemente de nova notificação.

Aplica-se a presente alienação o disposto no Artigo 893 do Código de Processo Civil.

10- DISPOSIÇÕES FINAIS: publique-se edital no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho.

Cadastre-se os patronos do Sr. Corretor THIAGO CAMPOS TRIVELONI, dados disponíveis na procuração em anexo. As comunicações judiciais ao corretor deverão ser realizadas através do e-mail contato@judiciali.com.

Dê-se ciência aos **EXEQUENTES**: JOSÉ LUIZ MAMBELLI E OUTROS (13); E **EXECUTADOS**: COOPERATIVA ORGÂNICA E AGRÍCOLA FAMILIAR – COAF E OUTROS (8) 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.

A publicação deste despacho/edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em especial à executada e/ou sócios, inclusive aos cônjuges quando for o caso.

ARARAQUARA, 30 de setembro de 2026