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

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo 0010755-51.2023.5.15.0029

Tramitação Preferencial

- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 06/07/2023
Valor da causa: R$ 18.160,47

Partes:
AUTOR: ERIC FELIPE FERRARI THOMAZ
ADVOGADO: SIMONI PFAIFER PELLEGRINI
ADVOGADO: ALEX FARIA PFAIFER
ADVOGADO: HUGO MIGLIORINI DOS SANTOS PINHEIRO
AUTOR: RENAN WILIAM PFAIFER TRIZOLIO
ADVOGADO: SIMONI PFAIFER PELLEGRINI
AUTOR: FABIO HENRIQUE ARRUDA GUSMAO GERBASI
ADVOGADO: MAURICIO DE CARVALHO ARAUJO
AUTOR: ALESSANDRO MORETE
ADVOGADO: VERIDIANA CHAVES MACHADO
AUTOR: MARCO ANTONIO MARICATO
ADVOGADO: VERIDIANA CHAVES MACHADO
RÉU: PFV MULTIMARCAS LTDA
ADVOGADO: PATRICIA BALLERA VENDRAMINI
ADVOGADO: LUCIANO APARECIDO TAKEDA GOMES
RÉU: MARIO LUIZ MARTINS CAMARGO
RÉU: ROSEMARY CRISTINA PEREIRA CAMARGO
PERITO: ALEXANDRE RUY
ADVOGADO: KLEBER DARRIE FERRAZ SAMPAIO
TERCEIRO INTERESSADO: COOPECREDI GUARIBA - COOPERATIVA DE CREDITO

LEILOEIRO: ROMUALDO PANDOLFO

ADVOGADO: ALEXANDRE OMETTO FURLAN SILVA

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

EDITAL DE VENDA DIRETA JUDICIAL - ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR
Processo nº 0010755-51.2023.5.15.0029
EXE3 – ARARAQUARA (Órgão Julgador de Origem: 1ª Vara do Trabalho de Jaboticabal
Exequentes: ERIC FELIPE FERRARI THOMAZ E OUTROS (4)
Executados: PFV MULTIMARCAS LTDA E OUTROS (2)

O(A) MM. Juiz(a) do Trabalho da Vara acima identificada, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, nos autos em epígrafe, foi nomeado como CORRETOR JUDICIAL o Sr. ROMUALDO PANDOLFO, CRECI/SP nº 143.446-F, conforme despacho de fls. 574/577 (id ded926d), para promover a ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR (VENDA DIRETA JUDICIAL), nos termos da Portaria GP nº 81/2014, do Provimento GP-CR nº 04/2014, dos artigos 879, 880, 881 e 895 do Código de Processo Civil e dos demais dispositivos aplicáveis, observadas as condições abaixo.

PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:
Início do recebimento de propostas: 07/12/2026 às 12:00h. Encerramento: 11/12/2026 às 12:00h, horário de Brasília. Na hipótese de inexistência de propostas válidas será iniciada imediatamente a fase de Prazo Suplementar (Venda Direta), sendo esta até o dia 18/02/2027.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: As propostas de arrematação deverão ser apresentadas no período supra indicado exclusivamente através da plataforma www.totalleiloes.com.br, mediante a realização de "cadastro prévio" e "habilitação", sob pena de não serem conhecidas. O referido "cadastro" e "habilitação" será obtido através do atendimento às seguintes condições: A) Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo edital de alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. B) O cadastro para obtenção de "login" e "senha" para acesso à plataforma, implicará em expressa anuência às regras do Edital de Alienação e de utilização da plataforma.

ENCERRAMENTO DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Encerrado o período de recebimento de propostas na fase de Concorrência Pública, o Corretor Judicial apresentará nos autos o Mapa de Classificação, contendo todas as propostas de arrematação recebidas.

PRAZO SUPLEMENTAR (VENDA DIRETA): Caso o bem não receba proposta válida na "CONCORRÊNCIA PÚBLICA", será imediatamente alienado ao primeiro licitante que formular proposta de arrematação que atenda às condições fixadas pelo edital de alienação (valor mínimo e quantidade de parcelas), ou seja, venda na modalidade de "VENDA DIRETA". Na fase de "Venda Direta", as propostas de arrematação poderão ser apresentadas diretamente na plataforma www.totalleiloes.com.br ou através do e-mail contato@totalleiloes.com.br. Prazo

PJe Documento assinado eletronicamente por ALEXANDRE OMETTO FURLAN SILVA, em 24/11/2026, às 15:04:02 - 329a504

máximo concedido ao Corretor: 18/02/2027, até às 18:00h (dezoito horas). A homologação de proposta de arrematação recepcionada na fase de "Venda Direta" não está condicionada ao término do prazo máximo de atuação concedido ao Corretor Judicial.

CORRETOR JUDICIAL:
Romualdo Pandolfo – CRECI/SP nº 143.446-F - Telefone (19) 98122-3078 / (19) 3927-4210 - E-mail: romualdo@totalleiloes.com.br - Site: www.totalleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel descrito na **matrícula nº 99.502** – 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP (Livro nº 2 – Registro Geral). Um prédio com uma área construída de 147,40 m², situado na Rua Carvalho Filho, nº 1.667, na cidade de Araraquara/SP, e o terreno respectivo, de forma irregular, que mede, inclusive a parte edificada, 12,16 metros de frente para a mencionada via pública; 25,48 metros de um lado, onde confronta com Henrique Luppi Netto; 27,60 metros do outro lado, onde confronta com Augusto Balduci; e, finalmente, 12,16 metros nos fundos, onde confronta com a Rua Professor Dinorah Marcondes Gomes. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Araraquara sob a inscrição nº 04.098.004.00 (cadastro nº 10076), com endereço cadastral na Rua Major Carvalho Filho, nº 1667, Lote 77, Vila Oriente, CEP 14801-280, e valor venal total de R$ 541.402,80 (exercício 2026). Conforme auto de avaliação (id 65dfe28), sobre o terreno de 316,00 m² encontra-se edificado prédio de uso comercial, bem estruturado, com bom padrão de acabamento, reformado há aproximadamente três anos e em ótimo estado de conservação, com aproximadamente 228,57 m² de área construída, contendo recepção/showroom, cozinha, 3 (três) escritórios, sendo um com banheiro privativo, banheiro social, garagem coberta para um veículo, lavanderia coberta com banheiro, área externa e estacionamento para até 3 (três) veículos na entrada.

OBSERVAÇÃO: A área construída indicada no auto de avaliação (aproximadamente 228,57 m²) e no cadastro municipal atual (209,78 m², exercício 2026) é superior à averbada na matrícula (147,40 m²), cabendo ao arrematante, às suas expensas, a eventual regularização da área não averbada perante a Prefeitura Municipal e o Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIO: Mario Luiz Martins Camargo (R.2 e AV.4/99.502), casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Rosemary Cristina Pereira Camargo (AV.3/99.502).

ÔNUS: Constam na matrícula do imóvel: R.8/99.502 – alienação fiduciária em favor de COOPECREDI GUARIBA – COOPERATIVA DE CRÉDITO – SICOOB COOPECREDI (CNPJ 44.469.161/0001-02), em garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 225372, no valor de R$ 442.409,88, emitida por PFV Multimarcas Ltda., com vencimento em 25/05/2022; a credora fiduciária, atualmente denominada Cooperativa de Crédito Pro – Sicoob Pro, informou nos autos (fls. 262/264, id 2ab70c7) que a operação não se encontra quitada e é objeto da execução nº 1002263-51.2024.8.26.0291, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Jaboticabal/SP, com saldo aproximado de R$ 1.118.388,44 em junho de 2025, tendo o Juízo considerado a alienação

PJe Documento assinado eletronicamente por ALEXANDRE OMETTO FURLAN SILVA, em 24/11/2026, às 15:04:02 - 329a504

fiduciária vencida desde 25/05/2022 (id f845a6e); AV.9/99.502 – indisponibilidade de bens de Mario Luiz Martins Camargo (CNIB, protocolo nº 202511.1112.04370149-IA-145), comunicada pela Secretaria Conjunta de Araraquara – TRT da 15ª Região, referente ao processo nº 0010246-86.2024.5.15.0029, reunido à presente execução; AV.10/99.502 – penhora do imóvel nos autos da presente Execução Trabalhista nº 0010755-51.2023.5.15.0029, determinada pelo Juízo da EXE1 de Araraquara em decisão de 26/08/2026, constando o valor da dívida de R$ 1.318.408,47.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS MUNICIPAIS: constam débitos junto ao Município de Araraquara (inscrição nº 04.098.004.00, cadastro nº 10076), conforme extrato emitido em 19/11/2026, no valor total de R$ 6.833,83 (seis mil, oitocentos e trinta e três reais e oitenta e três centavos), referentes ao IPTU dos exercícios de 2024, 2025 e 2026 e à Taxa de Licença de Obras Particulares de 2024.

DEPOSITÁRIO: Não consta nomeação de depositário (AV.10/99.502).

OCUPAÇÃO: O imóvel encontra-se locado e ocupado, para fins comerciais, pela empresa Madeiara Marcenaria Ltda. (nome fantasia Minotti Ambientes Planejados), conforme certidão do Oficial de Justiça de fls. 343/344 (id be96f92), não constando da matrícula o registro de contrato de locação. Eventuais providências para desocupação ficarão a cargo do arrematante.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 858.000,00 (oitocentos e cinquenta e oito mil reais), conforme auto de avaliação de 14/10/2025, fls. 345/346 (id 65dfe28).

LANCE MÍNIMO: R$ 686.400,00 (seiscentos e oitenta e seis mil e quatrocentos reais), correspondente a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (conforme despacho id ded926d).

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 1.318.408,47 (um milhão, trezentos e dezoito mil, quatrocentos e oito reais e quarenta e sete centavos), atualizado até 31/12/2025 – conforme relatório consolidado de fls. 409 (id c374bf6).

DA VISITAÇÃO: Fica autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo Corretor Judicial ou por quem por ele for indicado, mediante prévio agendamento pelos contatos acima, servindo o despacho de nomeação (id ded926d) como mandado judicial para o ingresso e a visitação. É vedado aos depositários e ocupantes criar embaraços à visitação, ficando autorizado o uso de força policial, caso necessário.

FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora, ou, PARCELADO, apenas no caso de IMÓVEIS, 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).

PJe Documento assinado eletronicamente por ALEXANDRE OMETTO FURLAN SILVA, em 24/11/2026, às 15:04:02 - 329a504

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS: Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do "preço mínimo" fixado para o bem. Propostas "À VISTA", ou com o menor número de parcelas, preferem às propostas parceladas, nos termos do parágrafo 7º do artigo 895 do CPC. Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem: a) o pagamento à vista; b) a proposta com menor número de parcelas. Havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar. Havendo parcelamento, a carta de alienação será lavrada com cláusula de hipoteca judicial (no caso de imóveis) ou mediante caução idônea (no caso de outros bens). As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas "condicionalmente" pelo e-mail contato@totalleiloes.com.br, ficando sujeitos a posterior apreciação do Juízo responsável.

HOMOLOGAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA: A alienação do bem será formalizada por termo nos autos da execução, abrindo prazo para o arrematante vencedor realizar o recolhimento do valor proposto (ou da entrada, no caso de parcelamento) no prazo de 5 (cinco) dias, e dos honorários do corretor responsável no prazo de 48 horas, contados da intimação.

ÔNUS: 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.
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.

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

DA EVICÇÃO: 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.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: O exercício do direito de preferência só poderá ser exercido na modalidade presencial;

PJe Documento assinado eletronicamente por ALEXANDRE OMETTO FURLAN SILVA, em 24/11/2026, às 15:04:02 - 329a504

DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLEMENTO E MORA DO ARREMATANTE: 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.

DA COMISSÃO DO CORRETOR: O adquirente pagará ao Corretor responsável a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação no prazo máximo de 48 horas a contar da homologação da proposta de arrematação, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo corretor responsável. Os referidos honorários não integram (não estão inclusos) no preço, e este não será devolvido ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do proponente.
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. 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.

DA ADJUDICAÇÃO: O credor que não adjudicar os bens constritos antes do despacho de nomeação, só poderá adquiri-los presencialmente durante o certame na condição de arrematante, respondendo, pela integralidade dos honorários do Corretor nomeado.

DA ARREMATAÇÃO "COM CRÉDITOS": 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.

DOS RECURSOS: 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 irretratável, 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.

INTIMAÇÕES: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em especial dos executados PFV MULTIMARCAS LTDA. (CNPJ

PJe Documento assinado eletronicamente por ALEXANDRE OMETTO FURLAN SILVA, em 24/11/2026, às 15:04:02 - 329a504

08.100.573/0001-07), MARIO LUIZ MARTINS CAMARGO (CPF 196.344.768-XX) e ROSEMARY CRISTINA PEREIRA CAMARGO (CPF 162.172.368-XX), bem como da credora fiduciária COOPECREDI GUARIBA – COOPERATIVA DE CRÉDITO, atual Cooperativa de Crédito Pro – Sicoob Pro (CNPJ 44.469.161/0001-02).

ANDREA MARIA PFRIMER FALCAO
Juíza do Trabalho Titular

Documento assinado eletronicamente por ALEXANDRE OMETTO FURLAN SILVA, em 24/11/2026, às 15:04:02 - 329a504
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26112415033176800000316241961?instancia=1
Número do processo: 0010755-51.2023.5.15.0029
Número do documento: 26112415033176800000316241961