

**EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMACÃO DAS PARTES**

**PRAZO:** 120 dias a contar da ciência deste despacho.

**LOCAIS DE DIVULGAÇÃO:** [www.iniciativabr.com.br](http://www.iniciativabr.com.br).

Nos termos do art. 880 e seguintes do Código de Processo Civil, FAZ SABER, a quantos que o presente virem ou dele tiverem conhecimento que até **o dia 12 de março de 2026 às 14h e 42min (no horário de Brasília) estará aberta a venda direta** do bem penhorado no processo abaixo relacionado em trâmite perante a Vara do Trabalho de São Sebastião – SP. As propostas deverão ser encaminhadas ao corretor judicial credenciado perante o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO, Sr. PEDRO CARVALHO BUENO, Creci-SP Nº 116.810, através do e-mail: [contato@iniciativabr.com.br](mailto: contato@iniciativabr.com.br), com cópia para [pedro@iniciativabr.com.br](mailto: pedro@iniciativabr.com.br). O valor da última proposta recebida será disponibilizado no portal [www.iniciativabr.com.br](http://www.iniciativabr.com.br).

**PROCESSO:** 009510-05.1999.5.15.0121 – Vara do Trabalho de São Sebastião

**AUTOR:** ROSANGELA RODRIGUES DA SILVA. LUZIA LOPES DOS SANTOS RIBEIRO

**RÉUS:** MARIA IZABEL SAN'ANA PAGANI – ME, ESPÓLIO DE MARIA IZABEL SANTANNA PAGANI, INVENTARIANTE FABIANA PAGANI, INVENTARIANTE FABIAN AUGUSTO FILOMENO PAGANI

**COPROPRIETÁRIOS NÃO EXECUTADOS:** FABIANA PAGANI, ROBERTA PAGANI GARBELLINI, JULIANA PAGANI, FABIAN AUGUSTO FILOMENO PAGANI.

**DOS BENS: IMÓVEIS** situados na Rua Mario Manoel Sales Algodal, com entrada pelo interior do imóvel de residência sob nº 1-41. O imóvel 1 está situado no lado ímpar do quarteirão 01 da Rua V (cinco), distante 133,22 metros da esquina da Radial I, correspondente ao lote número 32, da quadra número 5, do loteamento denominado “NOVO JARDIM PAGANI”, nesta cidade de Bauru/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 004/0808/033, com área de 360,00 metros quadrados, medindo 12 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, e confrontando pela frente com a referida Rua V (cinco); de um lado com o lote 31; de outro lado com o lote 33; e nos fundos com o lote 13. Já o imóvel 2 situado no lado ímpar do quarteirão 01 da Rua V (cinco), distante 145,22 metros da esquina da Radial I, correspondente ao lote 33 da quadra 05, do loteamento denominado “NOVO JARDIM PAGANI”, nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 004/0808/032, com área de 360,00 metros quadrados, medindo 12 metros de frente e de fundo, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, e confrontando pela frente com a referida Rua V (cinco); de um lado com o lote 34; de outro lado com o lote 32; e nos fundos com o lote 12. Os terrenos estão murados na frente e na lateral direita, de quem da via pública olha para os imóveis, com entrada pelo interior do imóvel de residência sob nº 1-41 da Rua Mário Manoel Sales Algodoal (tais imóveis servem como área de lazer para tal residência de nº 1-41). Ambos os terrenos possuem benfeitorias, consistentes em canil; dois banheiros; churrasqueira com balcão; espaço destinado a horta; e piscina. **SÃO DOIS TERRENOS DE FORMA CONJUNTA**, a divisão física não é viável pois as benfeitorias estão construídas sobre os dois

terrenos. Cadastro Municipal do 1º imóvel nº 40808033. Cadastro Municipal do 2º imóvel nº 40808032. Imóvel 1 matriculado com o nº 62.260 no 2º CRI de Bauru. Imóvel 2 matriculado com o nº 62.529 no 2º CRI de Bauru.

**ÔNUS IMÓVEL 1, MATRÍCULA 62.260: AV. 04 PENHORA** nos autos deste processo. **AV.05 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 017100-11.1995.5.15.0121 pela Vara do Trabalho de São Sebastião. **AV. 06 INDISPONIBILIDADE** nos autos deste processo.

**ÔNUS IMÓVEL 2, MATRÍCULA 62.259: AV. 04 PENHORA** nos autos deste processo. **AV.05 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 017100-11.1995.5.15.0121 pela Vara do Trabalho de São Sebastião. **AV. 06 INDISPONIBILIDADE** nos autos deste processo.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 1, MATRÍCULA 62.260: R\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais) para dez/2024 (conf. fls. 350-352 – ID b6aee7c).

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 2, MATRÍCULA 62.259: R\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais) para dez/2024 (conf. fls. 350-352 – ID b6aee7c).

**LOCAL DOS IMÓVEIS:** Rua Mario Manoel Sales Algodal, 1-41, Novo Jardim Pagani, Bauru-SP, CEP 17024-240.

**REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR DO TRT DA 15ª REGIÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS ESTIPULADOS PELO M.M. JUIZ RESPONSÁVEL:**

**DA FIXAÇÃO DO VALOR MÍNIMO:**

Ante o valor da avaliação realizada, como percentual mínimo de venda, o equivalente a 70% (setenta por cento) do valor da referida avaliação, sendo fixado portanto em R\$ 434.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil).

**DA COMISSÃO DO CORRETOR:**

A comissão de 5% (cinco por cento) devida ao corretor nomeado, calculada sobre o valor da alienação, a cargo do proponente adquirente.

A comissão será devida no mesmo percentual se a alienação for obstada por remição ou acordo celebrado dentro do prazo fixado para a venda, nos termos do Art. 6º, §1º, do Provimento GP-CR 4/2014 do TRT da 15ª Região, a cargo do executado ou remitente; m. outras informações que se mostrarem relevantes para a aperfeiçoamento do procedimento de alienação.

**DO PARCELAMENTO:**

A possibilidade de pagamento em até seis parcelas, se houver outra proposta será analisada pelo Juízo; nesta hipótese, o bem ficará gravado com hipoteca judiciária até o pagamento integral do preço, cujas parcelas terão incidência de atualização monetária pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou Taxa Referencial, na hipótese de deflação monetária medida pelo IGP-M; havendo mora, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (CPC, art. 895, §4º), em benefício dos credores; e no caso de inadimplência, que se caracterizará após 30 dias do vencimento de parcela não paga, a alienação será desfeita e as parcelas pagas não serão devolvidas, ficando em proveito da execução.

**DOS PRAZOS E PROPOSTAS:**

As propostas serão enviadas pelo corretor a este Juízo e protocoladas nesta Vara do Trabalho, no prazo de 120 dias a contar da ciência deste.

A proposta mais favorável será formalizada por termo de alienação nos autos da execução.

**DOS DÉBITOS:**

O adquirente ficará isento dos tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem assim os relativos às taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria da União, estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, nos termos do Art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, c/c art. 110 da Consolidação dos Provimentos do CGJT.

**DO DEFERIMENTO DA ALIENAÇÃO:**

A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem satisfeitas as condições exigidas pelo Juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo Juízo como vil; e nos casos de ausência prévia de notificação da alienação ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que se não seja de qualquer modo parte na execução.

**DA PROPOSTA CONDICIONAL**

Não se harmonizando as propostas eventualmente recebidas com as condições fixadas para a efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação judicial.

São Sebastião – SP, 20 de janeiro de 2026.

**Debora Wust de Proença**  
Juíza do Trabalho Titular

**Pedro Carvalho Bueno**  
Intermediador Credenciado – CRECI-SP 116.810.