VARA DO TRABALHO DE MOCOCA – SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR
(VENDA DIRETA)

Processo nº 0010795-56.2021.5.15.0141

Exequentes: Neusa Pires Freitas Matavelli, Paulo Roberto Matavelli e Carlos Daniel Máximo.

Executado: Irineu Procópio Machado Neto, bem como sua esposa Marina Helena Tavares Malaquias.

A Dra. Amanda Sarmento Gakiya Walraven, Juíza do Trabalho Substituta, da Vara do Trabalho de Mococa/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que a Leiloeira Oficial DAGMAR CONCEIÇÃO DE SOUZA FLORES, devidamente nomeada nos autos, promoverá a alienação judicial por iniciativa particular do bem imóvel abaixo descrito, mediante recepção de propostas pela plataforma eletrônica www.leilaobrasil.com.br, observadas as condições estabelecidas na decisão judicial.

Do início e encerramento da alienação: A alienação judicial terá início em 18 de dezembro de 2026, encerrando-se em 21 de janeiro de 2027, às 11h00, mediante apresentação de propostas (lances) pelos interessados, diretamente no site www.leilaobrsil.com.br, sujeitas à apreciação e homologação judicial.

Bem: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Casa Branca/SP, de um lado com o terreno 05, com área de 147,70 m², no lugar denominado Jardim Macuba, com frente para a Rua Mariana Zanchetta Alves, conforme descrição, medidas e confrontações constantes da matrícula nº 16.068 do Cartório de Registro de Imóveis de Casa Branca/SP.

Conforme Av.1 da matrícula, sobre o terreno foi construída uma casa residencial com área de 88,41 m², que recebeu o número 230 da Rua Mariana Zanchetta Alves, Casa Branca/SP.

Matrícula: 16.068 do Cartório de Registro de Imóveis de Casa Branca/SP.

Avaliação: R$ 270.000,00 (abril de 2026).

Valor mínimo para alienação: R$ 189.000,00, correspondente a 70% da avaliação judicial.

Ônus: Consta da matrícula alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; Consta na Av4 penhora do processo 1002607-72.2020.8.26.0129; Consta na Av.5 penhora do processo nº 0000846-81.2024.8.26.0129;

Quem pode apresentar propostas: É permitido a todos os interessados apresentar propostas de aquisição, mediante cadastro e habilitação na plataforma eletrônica www.leilaobrasil.com.br, excetuadas as pessoas legalmente impedidas, nos termos do artigo 890 do Código de Processo Civil.

Da análise das propostas: Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do preço mínimo fixado para o bem. As propostas à vista, ou com menor número de parcelas, terão preferência sobre as propostas parceladas, nos termos do artigo 895, § 7º, do Código de Processo Civil.

Propostas de idêntico valor observarão a seguinte ordem de preferência: pagamento à vista, menor número de parcelas e, persistindo a igualdade, aquela recebida primeiro.

As propostas inferiores ao valor mínimo poderão ser recebidas condicionalmente, ficando sujeitas à posterior apreciação do Juízo.

Da Comissão: A comissão da Leiloeira Oficial será de 5% sobre o valor da alienação, a cargo do adquirente, não estando incluída no preço da proposta.

Na hipótese de adjudicação, acordo ou pagamento do débito após a publicação do despacho de nomeação, observar-se-á a determinação judicial quanto à comissão de 5% sobre o valor do bem.

Do pagamento: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo máximo e improrrogável de cinco dias, contados da intimação da homologação da proposta vencedora.

Do pagamento parcelado: Tratando-se de imóvel, será admitida proposta de pagamento parcelado, com entrada mínima de 30% do valor ofertado e saldo remanescente em até seis parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo INPC.

Havendo parcelamento, a carta de alienação será lavrada com cláusula de hipoteca judicial, conforme determinação do Juízo.

Do inadimplemento: Ressalvada a hipótese do artigo 903, § 5º, do Código de Processo Civil, a desistência da aquisição, a ausência de depósito ou o inadimplemento acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da comissão destinada à Leiloeira, sem prejuízo da multa por mora de 20% sobre o valor da venda, conforme decisão judicial.

Dos ônus e responsabilidades: A aquisição realizada em alienação judicial ocorrerá livre e desembaraçada dos débitos trabalhistas, tributários e fiscais anteriores, observadas as condições expressamente determinadas pelo Juízo.

Nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e do artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os débitos anteriores à alienação sub-rogam-se no preço da aquisição, conforme determinação judicial.

O adquirente não responderá pelos débitos condominiais vencidos anteriormente à alienação, nos termos da decisão judicial.

Das Garantias: O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, cabendo aos interessados verificar previamente suas condições físicas, jurídicas e documentais.

Fica autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, acompanhados pela Leiloeira ou por pessoa por ela indicada, mediante apresentação da decisão judicial que autoriza o ingresso para vistoria.

Da Carta de Alienação: Após a homologação judicial e o cumprimento das condições de pagamento, será expedida a respectiva carta de alienação, observadas as determinações do Juízo.

Dúvidas e Esclarecimentos: Os interessados poderão obter informações na plataforma www.leilaobrasil.com.br, pelo telefone (11) 3965-0000, WhatsApp (11) 95662-5151 ou e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br.

Das Intimações: Ficam os executados e demais interessados intimados das condições da alienação judicial, na forma da legislação aplicável e das determinações constantes dos autos.

Mococa/SP, 29 de outubro de 2026.