

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

PRAZO: A PARTIR DO DIA 24 DE NOVEMBRO DE 2025 ÀS 17:00H - prazo de 90 dias para apresentação de propostas.

LOCAL: www.valeroleiloes.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 **22/02/2026 às 17:00h**, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em trâmite perante a Vara do Trabalho de Orlandia/SP. As propostas deverão ser encaminhadas ao Corretor Oficial credenciado perante o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO, Sr. JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP nº 809, através do e-mail: contato@valeroleiloes.com.br, com cópia para juridico@valeroleiloes.com.br. O valor da última proposta recebida será disponibilizado no portal www.valeroleiloes.com.br.

PROCESSO: 0111100-53.2009.5.15.0146 – VARA DO TRABALHO DE ORLÂNDIA. **EXEQUENTES:** MARCOS ROBERTO FERREIRA DE ANDRADE (CPF nº 172.248.528-05). **EXECUTADOS:** ANTONIO ROBERTO ORTOLAN-ME (CNPJ nº 50.175.991/0001-11); ESPÓLIO DE ANTONIO ROBERTO ORTOLAN, (CPF nº 263.037.018-68) representado por VERA LUCIA PAJOLA ORTOLAN (CPF nº 055.020.358-32), GISELA PAJOLA ORTOLAN DE OLIVEIRA (CPF nº 254.638.338-85), MILENA PAJOLA ORTOLAN (CPF nº 453.445.518-60), e IVONETE DA SILVA DIONISIO (CPF nº 163.940.688-37) **INTERESSADOS:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SALES OLIVEIRA (CNPJ nº 46.756.029/0001-07), JOAQUIM ANTONIO PICINATO (RG nº 5.048.826-SP) e MARIA CREUSA BALAN PICINATO (CPF nº 263.042.448-00).

DO BEM: Um barracão construído de blocos de cimento e cobertura de estrutura metálica, com a área de 686,00 m², situado na cidade de Sales Oliveira, desta comarca, com frente para a RODOVIA FRANCISCO MARCOS JUNQUEIRA NETO nº 775 e seu respectivo terreno urbano medindo 30,00 x 120,00 metros com seu roteiro perimétrico que tem início no marco localizado na rodovia citada, daí com 45º49"NE 120,00M com terras remanescentes de Shimeo Takahashi, daí com 26º03"NW por 30,00 metros com Luciano Alves de Freitas, daí com 45º49"SW por 120,00 metros com Osvaldo Brazão até o marco inicial, encerrando a área de 3.600,00m². Cadastrado na Municipalidade sob nº 01.01.036.0790.001. Observação: Conforme Auto de Reavaliação às fls. 805/806, No local funciona uma funilaria há muitos anos. Segundo a Sra. Ivonete da Silva Dionísio, após o falecimento do Sr. Antônio Roberto Ortolan, ela arrendou a funilaria. O barracão, apesar de simples, está em bom estado de conservação e adequado à finalidade a que se destina, contendo escritório, banheiros e almoxarifado. Nos fundos do

barracão há uma pequena casa com dois quartos, cozinha, lavanderia e banheiro externo, em estado de conservação muito ruim. Atualmente a casa não está ocupada. LOCALIZAÇÃO: Rod. Francisco Marcos Junqueira Neto, 775, Sales Oliveira - SP, 14660-000.

Cadastro Municipal: 01.01.036.0790.001. Matrícula Nº 3579 do Cartório de Registro de Imóveis de Nuporanga/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais), avaliado em outubro/2023.

ÔNUS: R.2 (penhora) nº 111100.53.2009.5.15.0146 da Vara do Trabalho de Orlândia-SP; **R.3 (penhora)** nº 111100.53.2009.5.15.0146 da Vara do Trabalho de Orlândia-SP; **Av.4 (penhora)** nº 0000097-90.2011.8.26.0397 da Vara Única de Nuporanga-SP; **Av.5 (indisponibilidade)** nº 0111100-53.2009.5.15.0146 do Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Ribeirão Preto-SP; **Av.6 (penhora)** nº 1002213-42.2017.8.26.0397 da Vara Única de Nuporanga-SP.

REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E DISPOSIÇÕES GERAIS:

1 - PRAZO:

O procedimento para a realização da venda POR INICIATIVA PARTICULAR por intermédio do CORRETOR OFICIAL **JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR** não deverá exceder o prazo de 90 dias a contar da ciência do despacho que determinou a venda por iniciativa particular do bem acima mencionado.

2 - VALOR MÍNIMO DE PROPOSTAS E VALOR MÍNIMO DE VENDA:

O valor mínimo para a alienação será de 100% (**cem por cento**), correspondente ao valor de **R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais)**.

3 - DA COMISSÃO DO CORRETOR:

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

4 – ACORDO, REMIÇÃO OU PAGAMENTO DE DÍVIDA:

A comissão será devida no mesmo percentual (5%) 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.

5 - TRIBUTOS:

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, bem como na forma do Art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho.

6 - PRAZO DO PROCEDIMENTO:

Defiro ao corretor nomeado o prazo de 90 (noventa) dias corridos para a alienação dos bens, podendo ser prorrogável, excepcionalmente, a seu requerimento e a critério do Juízo. As propostas deverão ser encaminhadas diretamente ao corretor a partir da data de publicação do edital - data esta em que o procedimento ter-se-á por aberto, até o dia 22/02/2026, às 17h00 - horário de Brasília (data e horário de seu encerramento), através, preferencialmente, do site www.valeroleiloes.com.br, dos e-mails: contato@valeroleiloes.com.br e dos fones (11) 3003-0321. Eventuais propostas que forem apresentadas diretamente ao processo não serão conhecidas.

7 - DA FORMA DE PAGAMENTO:

- a) À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 24 horas a contar da intimação da homologação da proposta vencedora.
- b) À PRAZO, com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o restante em até 30 (TRINTA) parcelas mensais fixas e consecutivas, sempre por meio de depósito judicial. Nesta hipótese, o bem ficará gravado com hipoteca judiciária até o pagamento integral do preço, sobre cujas parcelas haverá incidência de atualização monetária pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou Taxa Referencial desde a primeira parcela; havendo mora, incidirá multa de 10% (dez por cento) 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.

8- DO DEFERIMENTO DA ALIENAÇÃO:

A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:

- I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;
- II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel, nos termos do § 2º do art. 880 do CPC.

9 - DISPOSIÇÕES FINAIS:

Deverá constar nas propostas, em arquivos digitalizados com imagens legíveis, para fins de cadastro pelo Corretor, cláusula específica de que o licitante está prestando as informações com veracidade, na forma da lei, sob pena de caracterização de crime, valendo o simples recebimento do e-mail como prova para este fim. Os seguintes documentos deverão integrar as propostas:

- A. Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos);
- B. Cadastro de pessoa física (CPF);

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

- C. Comprovante de estado civil;
- D. Comprovante de residência em nome do interessado e;
- E. Contrato social e alterações, na hipótese de se tratar de pessoa jurídica.

Alternativamente, os citados documentos, em cópias autenticadas, poderão ser encaminhados no endereço físico informado pelo corretor e constante em seu site eletrônico. A maior proposta recebida durante o período estipulado para venda dos bens ficará visível no portal www.valeroleiloes.com.br a fim de que qualquer outro interessado possa suplantá-la, no prazo retro estabelecido.

No dia 22/02/2026, após o horário estipulado (17h00 – horário de Brasília), o Corretor nomeado deverá reduzir a termo todas as propostas e apontar a melhor (observando as condições a seguir descritas), lavrando, enfim, o respectivo Auto Positivo de Alienação por Iniciativa Particular, para oportuna ratificação pelo Juízo, apondo sua assinatura digital na condição de representante do(s) proponente(s) e dando por encerrado o ato.

A proposta de maior valor dentre as que atingirem o valor mínimo estabelecido pelo Juízo será aceita. Sendo do mesmo valor, a proposta à vista sempre prevalecerá em face daquela feita para pagamento em prestações. Dentre as propostas parceladas, prevalecerá aquela de maior valor e, dentre as de idêntico preço, aquela que contemple o menor número de parcelas. A apresentação de qualquer proposta implicará declaração tácita de que o licitante está ciente das regras da alienação por iniciativa particular ora estampada e das penalidades a que se sujeita em caso de descumprimento.

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.

Trata-se de aquisição originária da propriedade, em que é entregue ao arrematante/alienante o bem livre e desembaraçado de ônus.

Dívidas condominiais não de ser cobradas em face do antigo proprietário do imóvel e não do arrematante/alienante, inexistindo, pois, responsabilidade, por parte do adquirente do bem, pelo pagamento de dívida dessa natureza.

Orlândia/SP, 24 de novembro de 2025.

RODRIGO DE MATTOS TAKAYASSU
Juiz do Trabalho Substituto

José Valero Santos Júnior
Intermediador Credenciado – JUCESP 809