

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR

O(a) Doutor(a) Carlos Alberto Frigieri, D. Juiz(a) do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP - EXE3, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, Portaria GP nº 81/2014 e Provimento GP-CR nº 04/2014, faz saber a todos que será realizada a Alienação Judicial Por Iniciativa Particular do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO: 0010965-66.2019.5.15.0151

AÇÃO: Ação Trabalhista - Rito Ordinário

EXEQUENTE(s): Rosangela Oliveira de Souza; Gil Eanes da Silva Sabino; Angelino Pereira dos Santos

EXECUTADO(s): Osmar Rodrigues Oliveira Araraquara - ME; Espólio de Osmar Rodrigues Oliveira

TERCEIRO(s): João Victor Rodrigues de Oliveira; Maria Aparecida de Oliveira; Manuel Vito Jesus dos Santos; Annielle Rodrigues Oliveira; Vitoria Calixto Rodrigues Oliveira; Ariadne Rodrigues Oliveira; Prefeitura Municipal de Jaboticabal/SP

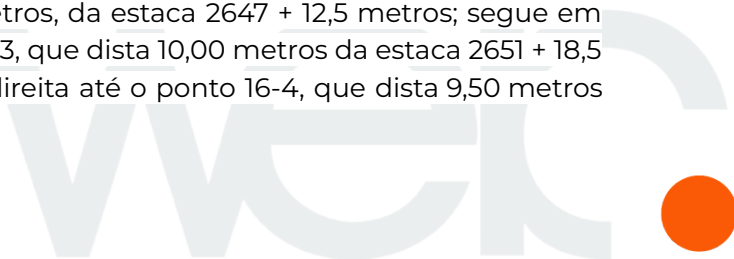
DÉBITO DOS AUTOS: R\$376.506,98 (março/2024) - id 4c346cf

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Segmento 5-16, Memorial M16, Ramal Jaboticabal, Trecho desativado, Rincão – Bebedouro, localização 16-12 (2640 + 5,5 metros) – 17-10 (2686 + 4,5 metros), Zona rural no município de Jaboticabal-1, comarca e circunscrição imobiliária de Jaboticabal, com área de 20.181,40 metros quadrados (vinte mil, cento e oitenta e um metros e quarenta decímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: “Partindo do ponto 16-1, que dista 11,00 metros, da estaca 2641 + 3,5 metros; segue por 122,00 metros em curva à esquerda até o ponto 16-2, que dista 18,00 metros, da estaca 2647 + 12,5 metros; segue em reta tangente por 86,00 metros até o ponto 16-3, que dista 10,00 metros da estaca 2651 + 18,5 metros; segue por 172,00 metros em curva à direita até o ponto 16-4, que dista 9,50 metros



da estaca 2656 + 0,5 metros; segue em reta tangente por 238,50 metros até o ponto 16-5, que dista 10,00 metros da estaca 2671 + 19,00 metros; segue 304,00 metros em curva à direita até o ponto 17-1, que dista 11,50 metros da estaca 2686 + 12,5 metros, tendo confrontando do ponto 16-1 ao ponto 17-1 com Rodolfo Buzinaro; segue em reta por 20,50 metros defletindo à direita até o ponto 17-10, que dista 9,00 metros da estaca 2686 + 4,5 metros, confrontando com a Fepasa Ferrovia Paulista S/A; segue por 258,00 metros em curva à esquerda até o ponto 16-6, que dista 10,00 metros da estaca 2672 + 8,5 metros; segue em reta tangente por 254,00 metros até o ponto 16-7, que dista 10,00 metros da estaca 2659 + 14,5 metros; segue por 342,00 metros em curva à esquerda até o ponto 16-8, que dista 10,00 metros da estaca 2651 + 16,5 metros; segue em reta por 34,00 metros, defletindo à esquerda até o ponto 16-9, que dista 32,50 metros da estaca 2650 + 10,5 metros; segue em reta por 75,50 metros, defletindo à direita até o ponto 16-10, que dista 10,00 metros da estaca 2646 + 15 metros; segue em reta por 20,50 metros, defletindo à direita até o ponto 16-11, que dista 10,00 metros da estaca 2646 + 7,5 metros; segue por 130,00 metros em curva à direita até o ponto 16-12, que dista 10,00 metros da estaca 2640 + 5,5 metros, tendo confrontando do ponto 17-10 ao ponto 16-12 com Horto Florestal de Córrego Rico (Fepasa); segue em reta por 27,50 metros, defletindo à direita, confrontando com a Fepasa, até o ponto 16-1, onde teve início a descrição. **Contribuinte nº 2.05.0032.00001.01.00.000.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 17.443 - CRI de Jaboticabal/SP.

ÔNUS: Penhoras: AV.7 (processo nº 0000455-24.2007.8.26.0291); AV.16 (processo nº 0010965-66.2019.5.15.0151); AV.17 Penhora (processo nº 0002741-13.2023.8.26.0291). Indisponibilidades: AV.10 (processo nº 0010965-66.2019.5.15.0151); AV.11 (processo nº 0010966-51.2019.5.15.0151); AV.12 (processo nº 0011053-54.2019.5.15.0006); AV.13 (processo nº 0011877-34.2017.5.15.0151); AV.14 (processo nº 0012117-59.2014.5.15.0076); AV.15 (processo nº 0011388-48.2019.5.15.0079).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$2.100.000,00 (junho/2025) - id 9eca7b6

DA ALIENAÇÃO

PRAÇA ÚNICA: De 12/12/2025 às 14:00 até 12/03/2026 às 14:00, com lance mínimo de **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação;

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

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) (ID 9c27583). 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. Observe-se, portanto, a possibilidade de parcelamento do pagamento do valor ofertado, consoante previsão contida no artigo 895, parágrafo 1º do CPC. 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).

DO INADIMPLEMENTO/DESISTÊNCIA: 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.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja alienado durante a realização da praça única, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o seu encerramento ou, caso não atinja o valor mínimo de venda, sendo submetidas à apreciação do Juiz (ID e12a44d).

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.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: 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.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 17 de dezembro de 2025.

Dr.(a) Carlos Alberto Frigieri
Juiz do Trabalho