

## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A(o) Doutor(a) Rodrigo Fernando Sanita, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Preto - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça e Provimento GP-CR no 4/2014 do Eg. TRT da 15a região, faz saber a todos que será realizada a Alienação por iniciativa particular do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

**ATOrd** 0164900-19.1994.5.15.0082

**AÇÃO:** Ação Trabalhista - Rito Ordinário

**EXEQUENTE(s):** Jose Amancio da Silva; Francisco Amancio da Silva; Geraldo Pereira de Araujo; Vivaldo Rodrigues Neres

**EXECUTADO(s):** Betumarco SA Engenharia; Getulio Shigueru Yoshida; Pedro da Rocha Braga Filho, representado pelo inventariante Alexandre Quintas da Rocha Braga; Flavio Calazans de Freitas

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$54.395,27 (outubro/2023) - ID 1f780dc.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Nada consta.

**RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Nada consta.

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** O LOTE DE TERRENO no 414, quadra 34, Setor L, do loteamento denominado "Patrimônio do Carmo", situado no bairro do Carmo ou Sorocamirim, deste município e comarca, com a área de 1.364,00 metros quadrados, medindo 25,00 metros de frente para a Alameda Quinze; no lado direito de quem da Alameda olha para o lote, mede 58,00 metros, confrontando com o lote no 413; no lado esquerdo, mede 56,00 metros, confrontando com o lote no 415, e nos fundos, mede 25,00 metros, confrontando com uma área livre. **Contribuinte:** 40017500. **Endereço atual:** Alameda Sândalos da Colina, Lote 414 – Quadra 34 – Setor L – Residencial Patrimônio do Carmo, São Roque /SP (coordenadas geográficas: -23.642345,-47.107423).

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 6.668 - CRI de São Roque/SP.

**ÔNUS:** AV.09 Penhora exequenda.

**DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e da norma regulamentar, tais créditos sub-rogar-se-ão no preço da aquisição, inexistindo relação jurídica entre o adquirente e o anterior proprietário quanto a estas obrigações, por se tratar de aquisição originária.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$700.000,00 (agosto/2024) - ID 315a291.

**VALOR MÍNIMO:** R\$420.000,00, correspondente a 60% da avaliação.

## DA ALIENAÇÃO

**RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:** De **06/07/2026 às 00:00** até **02/10/2026 às 18:00** mínimo de **60%** 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](http://www.webleiloes.com.br) e enviar a documentação exigida. As propostas deverão ser necessariamente encaminhadas ao leiloeiro nomeado. Eventuais propostas que forem apresentadas diretamente no processo não serão conhecidas (serão desconsideradas).

**COMISSÃO:** O proponente (adquirente) deverá pagar ao leiloeiro que apresentar a proposta acolhida pelo Juízo, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da alienação. A comissão devida não integra (não está inclusa) o valor da proposta, e não será devolvida ao proponente (adquirente) em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do proponente (adquirente). A comissão devida deverá ser paga pelo proponente no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias após a homologação da proposta, através de depósito diretamente em conta bancária indicada pelo leiloeiro, devendo apresentar o comprovante de pagamento nos autos. Ressalva-se a possibilidade de pactuação direta com o leiloeiro, pelo proponente (adquirente), para pagamento em prazo diverso.

**PROPOSTAS:** Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem:

- a) o pagamento à vista;
- b) a proposta com menor número de parcelas.

#### **FORMAS DE PAGAMENTO:**

À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora.

A PRAZO, com 30% (trinta por cento) de entrada e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pelo IPCA-E ou outro índice que venha a substituí-lo na data do efetivo pagamento, sempre por meio de depósito judicial.

- Em caso de não pagamento ou atraso superior a dez dias de qualquer das parcelas, a multa pela mora será de 20% sobre o valor da venda e execução do valor remanescente será dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer citação para tanto, por se tratar de dívida líquida e certa.

- O proponente deverá realizar o recolhimento do valor proposto e da comissão do leiloeiro (5%), em até 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta.

**DA PROPOSTA CONDICIONAL:** As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas "condicionalmente", sujeitas a posterior apreciação do Juízo responsável, desde que não inferiores a 50% da avaliação. Propostas abaixo de 50% da avaliação serão rejeitadas de plano.

**DA ADJUDICAÇÃO:** Poderão os exequentes também ADJUDICAR ou ARREMATAR o bem, em igualdade de condições com outros interessados, prevalecendo o maior lance, nos termos do art. 892, parágrafo primeiro do CPC/2015, c/c art. 769 da CLT. Os pedidos de arrematação e adjudicação serão apreciados pelo Juiz que, aceitando, determinará a lavratura do auto. Os referidos pedidos poderão ser indeferidos em caso de fraude ou lance vil, este avaliado pelo Juiz(a) no momento oportuno, considerando as condições e peculiaridades do bem alienado.

- A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação/arrematação do bem pelo(s) exequente(s), este(s) ficará(ão) responsável(is) pela integralidade da comissão prevista no item 6.

**DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para a abertura dos envelopes, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e periciais, além de quaisquer outras despesas e encargos, como também a comissão do leiloeiro.

**DO IMÓVEL:** O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. A descrição detalhada e as fotos do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site [www.alienacaojudicialdebens.com.br](http://www.alienacaojudicialdebens.com.br) (as fotos disponíveis nos referidos sites são meramente ilustrativas/exemplificativas).

**DA VISITAÇÃO:** Constitui ônus dos interessados examinar o imóvel a ser apregoado, podendo valer-se de pesquisa junto ao Registro de Imóveis e a Prefeitura.

**ÔNUS:** Aos interessados na aquisição, fica esclarecido que o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens (impostos, taxas e contribuições de melhoria), bem como dos débitos não tributários de natureza "propter rem" (como débitos condominiais e multas), estejam ou não inscritos na dívida ativa, gerados até a data da alienação.

Ainda, conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST-REENEC E RO-75700-07.2009.5.005.0000; TST-ReeNec e RO-12600-56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG-58400-44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS-25600-26.2006.5.06.0000), por analogia, a previsão do parágrafo anterior também se aplica a bens móveis, abrangendo veículos, ficando os mesmos livres de débitos de IPVA, multas e outros, inscritos ou não na dívida pública, gerada até a data da alienação, de forma que esses encargos não serão transferidos ao adquirente.

**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, 03 de julho de 2026.

---

**Dr. (a) Rodrigo Fernando Sanita**  
Juiz (a) de Direito