



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO ASSESSORIA DE
EXECUÇÃO III — EXE1 | BAURU
1ª VARA DO TRABALHO DE MARÍLIA/SP**

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR

Processo nº ATOrd 0010909-72.2014.5.15.0033

AUTOR(ES): MICHELE PORTELA DE SOUZA E OUTROS

RÉU(S): EDITORA JORNALISTICA CORREIO MARILIENSE LTDA E OUTROS

CORRETOR JUDICIAL: SUAMIR DE OLIVEIRA BRITO JUNIOR — CRECI 084480-F

BASE NORMATIVA: Despacho de 22/05/2026 (ID 99c997d) —|Alexandre Garcia Muller

Provimento GP- CRA nº 04/2014 do TRT 15ª Região, com alterações dos Provimentos GP-

CR nº 01/2017 e 02/2020 | Arts. 879, 880 e 895 do CPC

O Corretor Judicial **SUAMIR DE OLIVEIRA BRITO JUNIOR**, inscrito no CRECI sob nº **084480- F**, credenciado e habilitado perante o Eg. TRT da 15ª Região, nomeado por despacho do MM. Juiz do Trabalho Substituto **Dr. Sidney Pontes Braga**, proferido em 08/05/2026 na Assessoria de Execução III — EXE3 do Eg. TRT da 15ª Região, **FAZ SABER** a todos os que o presente Edital virem ou dele notícia tiverem que, nos autos do processo em epígrafe, foi deferida a alienação por iniciativa particular do imóvel penhorado a seguir descrito, nos termos dos arts. 879, 880 e 895 do CPC e do Provimento GP- CR nº 04/2014 do TRT da 15ª Região e suas alterações.

Ficam, por este Edital, todos os credores devidamente intimados da abertura do procedimento de alienação particular, e cientificados da execução e da alienação judicial, nos termos do art. 889 do CPC, caso ainda não o tenham sido por outro meio.



DO OBJETO — DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL PENHORADO

Matrícula nº: 68.989 - Cartório de Registro de Imóveis 2 (CRI) Marília de /SP
identificação: Matrícula 98.989 - 2º Cartório - MARILIA/SP

Descrição: Imóvel Fazenda Santa Stella – Gleba “B”, com área total de 145,9983 hectares ou 60 alqueires paulistas, contendo 06 casas de colonos abandonadas e sem condições de moradia, 02 barracões de leiteria, 01 casa de sede com garagem, referido imóvel possui energia elétrica. - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Gleba B, Distrito de Padre Nóbrega, Marília/SP, iniciando-se a descrição no marco 1ª cravado na margem da estrada Municipal que liga Padre Nóbrega a Rosália, no qual segue pela referida estrada municipal no rumo NE 57°36', por 161,01m até o marco **A2**, cravado na margem do córrego do veado do qual deflete à esquerda e segue pelo córrego do veado abaixo por 2565,00 m, até o marco **A3** cravado na margem do referido córrego, do qual deflete à esquerda e segue confrontando com a Fazenda São Judas Tadeu de Antonio Giancursi no rumo SW 88°32', por 491,5 m até o marco **A4**, do qual deflete à esquerda e segue confrontando com as terras de Odilio Morelato no rumo SW 03°03', por 2014,91 m até o marco **A4** do qual deflete à esquerda e segue confrontando com a Fazenda Santa Stella gleba A (Matrícula 68.988) nos rumos SE 81°57'00" por 150 m até o marco **1T**, SW 08°03'00", por 416 m, até o marco **1S**, SE 81°57'00", por 88 m até o marco **1R**, NE 41° 44'24", por 61,54 m até o marco **1Q**, NE 08°03'00", por 673,00 m até o marco **1P**, SE 81°41'08" por 240,00 m até o marco **1O**, SE 15°53'15" por 29347 m até o marco **1N**, SW 74°06'45" por 140,00 m até o marco **1M**, SE 15°53'15" por 95,00 m até o marco **1L**, NE 74°06'45" por 125 m até o marco **1L**, SE 15°53'15" por 90,00 m até o marco **1J**, SW 55°26'34" por 148,98 m até o marco **1I**, SE 07°30'57" por 134,00 m até o marco **1H**, NE 82°29'03" por 177,00 m até o marco **1G**, NE 15°43'44" por 320,00 m até o marco **1F**, NW 17°25'17" por 235,00 m até o marco **1E**, NE 08°03'00", por 301,00 m até o marco **1D**, SE 65°25'43" por 118,32 m até o marco **1C**, SE 87°12'03" por 86,92 m até o marco **1B** e 17°25'17" SE e 603,50m até o marco **1A**, encerrando-se 1459983 hectares, cadastrado no INCRA (CCIR) sob o nº 621099297755., objeto da matrícula nº 10.438, Livro nº 02, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP.



Proprietários: JOSE ABELARDO GUIMARAES CAMARINHA CPF: 382.337.548-20 VINICIUS ALMEIDA CAMARINHA CPF: 285.367.778-85

Removido: Não

Localização: Fazenda Santa Stella Gleba B Bairro: Padre Nóbrega Cidade: MARILIA/ SP

Valor Unitário (% Penhorado): R\$ 14.000.000,00

Valor Total Penhorado: R\$ 14.000.000,00

DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel foi avaliado em **R\$14.000.000,00 (Quartoze Milhoes de Reais).**

DAS RESPONSABILIDADES DECORRENTES DA AQUISIÇÃO

O imóvel será alienado **no estado em que se encontra** e como coisa certa e determinada (venda **ad corpus**), sendo apenas enunciativas as referências de medidas e confrontações constantes deste Edital. Nenhuma diferença porventura verificada nas dimensões ou na descrição do imóvel poderá ser invocada como motivo de desistência, anulação, compensação ou modificação do preço.

O adquirente declara ciência das condições jurídicas e registrais do bem, assumindo integralmente os riscos inerentes à aquisição judicial. É de exclusiva responsabilidade do adquirente a prévia verificação do estado de conservação, dos ônus registrais ativos e das especificações do bem, não se admitindo arrependimento, anulação ou pedido de abatimento após a homologação da proposta.

O adquirente arcará com todas as despesas para averbação de benfeitorias não registradas, transferência junto aos órgãos competentes, ITBI, taxas cartorárias e demais encargos de transferência patrimonial.

Caberá ao adquirente tomar todas as providências e arcar com os custos para a eventual desocupação do bem, caso este se encontre ocupado.



DOS ÔNUS E GRAVAMES REGISTRADOS NA MATRÍCULA

Conforme matrícula nº 68.989 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Marília/SP, emitida em 01/04/2026 (CNM 120121.2.0010971-31), constam as seguintes averbações ativas:

Av.02: Conforme **R.21/10438** de 07 de maio de 1999 e escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília/SP, em 20 de setembro de 1991 (livro 306, fl. 80), foi instituído o **USUFRUTO** do imóvel desta matrícula em favor de **JOSÉ ABELARDO GUIMARÃES CAMARINHA**, advogado, , R.G. nº 3.946.699-SP, e sua mulher, **MARIA PAULA DE MORAES ALMEIDA CAMARINHA**, professora, R.G. nº 12.330.042-SP, brasileira, inscritos no CPF 382.337.548-20, casados no regime de comunhão de bens após a Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua José Rocha nº 70, Marília/SP.

Av.04: Conforme **R.26/10438** de 02 de maio de 2007 e certidão expedida pela 2ª Vara Cível de Marília em 03 de abril de 2007, nos autos 712/2006 da execução de título judicial movida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, a **PARTE** do imóvel desta matrícula pertencente a **JOSÉ ABELARDO GUIMARÃES CAMARINHA** foi penhorada (juntamente com os imóveis das matrículas 2895, 10814, 32124 e 31228) para garantir a dívida de R\$ 406.468,00. Marília 30 de novembro de 2022.

Av.05: Conforme **AV.28/10438** de 17 de janeiro de 2013 e ofício expedido pela 2ª Vara Federal de Marília, em 19 de novembro de 2012 nos autos nº 0004534-45.2012.4.03.6111 – Ação Civil Pública foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **JOSÉ ABELARDO GUIMARÃES CAMARINHA**. Marília, 30 de novembro de 2022.



Av.07: Conforme **AV.31/10438** de 08 de junho de 2016 e **certidão de penhora** expedida pela 1ª Vara Cível de Marília-SP em 03 de junho de 2016 nos autos nº 2866/07 da **Execução Civil** movida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** contra **JOSÉ ABELARDO GUIMARÃES CAMARINHA**, uma parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, juntamente com uma parte ideal do imóvel da matrícula nº 25143 do 1º CRI de Marília-SP, foi **PENHORADA** para garantir a dívida de R\$ 190.067,84, figurando o executado como depositário, não constando que a cônjuge do executado, MARIA PAULA MORAES ALMEIDA CAMARINHA, tenha sido intimada da penhora, havendo decisão judicial determinando que este imóvel responde pela referida dívida, independente de o executado não constar como seu proprietário. Marília, 30 de novembro de 2022.

Av.08: Conforme **AV.32/10438** de 12 de março de 2018 e ofício nº 31/2018/DRF/MRA/SAFIS-AKM, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Marília-SP em 22 de fevereiro de 2018, o imóvel desta matrícula foi objeto do **ARROLAMENTO** previsto pelo § 5º do artigo 64 da Lei nº 9532 de dezembro de 1997 (autos nº 13830.720071/2018-39). Marília, 30 de novembro de 2022.

Av.09: Conforme **AV.33/10438** de 02 de agosto de 2021 e **ordem de indisponibilidade (protocolo nº 202170.1917.01727226-IA-081)** expedida pela 2ª Vara Federal de Marília-SP, nos autos nº **5000193-07.2020.4.03.6111**, foi **DECRETADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE VINICIUS DE ALMEIDA CAMARINHA**, CPF nº 285.367.778-85. Marília 30 de novembro de 2022.

Av.10: Conforme **AV.34/10438** de 07 de abril de 2022 e **certidão de penhora** expedida pela 5ª Vara Cível de Marília-SP, em 25 de março de 2022, nos autos nº 0009007-52.2003.8.26.0344 da **Execução Civil** movida



por **RICARDO ANVERSA**, CPF nº 053.452.888-01 contra **JOSÉ ABELARDO GUIMARÃES CAMARINHA**, uma **fração ideal de 25%** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA** para garantir a dívida de R\$ 264.311,25, figurando o executado como depositário, não constando que a cônjuge do executado **MARIA PAULA DE MORAES ALMEIDA CAMARINHA** tenha sido intimada da penhora. Marília, 30 de novembro de 2022.

AV.11: Conforme ofício expedido pela 2ª Vara Federal de Marília-SP, em 27 de agosto de 2024 nos autos 0004534-45.2012.4.03.6111 e requerimento passado em Marília-SP em 29 de agosto de 2024, protocolado sob o nº **2661877** em 29 de agosto de 2024, fica **CANCELADA** a **AV.5**. Marília, 18 de setembro de 2024.

AV.12: Conforme **certidão de penhora** expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP em 02 de outubro de 2024 nos autos nº 0002736-60.2022.8.26.0344 da **Execução Civil** movida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** contra **JOSÉ ABELARDO GUIMARÃES CAMARINHA**, já qualificado, protocolada sob o nº 267097 em 03 de outubro de 2024, o **USUFRUTO** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantir a dívida de R\$ 561.352,99, figurando o executado como depositário, não constando que a cônjuge do executado e usufrutuária, **MARIA PAULA MORAES ALMEIDA CAMARINHA**, tenha sido intimada da penhora, havendo decisão judicial determinando expressamente a averbação da penhora do usufruto. Marília, 15 de novembro de 2024.

IMPORTANTE — AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA: Nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, a aquisição por alienação judicial tem natureza de aquisição originária. Os créditos tributários e propter rem (IPTU, taxas, débitos condominiais e multas) gerados, até a data da alienação sub-rogam-se no preço, não respondendo o adquirente por tais débitos. Os ônus de natureza pessoal e demais restrições listadas acima serão objeto de comunicação judicial após a alienação para fins de



baixa e cancelamento nos Juízos competentes, mediante expedição de ofícios pelo Juízo desta execução.

DA HABILITAÇÃO DOS INTERESSADOS

Poderão apresentar proposta pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, que estejam na livre administração de seus bens (art. 890 do CPC).

São impedidos de participar: tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes (quanto aos bens sob sua guarda); mandatários encarregados da administração ou alienação do bem; membros do Poder Judiciário, do Ministério Público, da Defensoria Pública; escrivães, servidores e auxiliares da Justiça, seus cônjuges e dependentes; bem como aqueles que descumpriram obrigações em alienações judiciais anteriores neste Regional.

Pessoas físicas serão identificadas por documento oficial com foto (RG, CNH ou equivalente). Pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, mediante apresentação do contrato ou estatuto social atualizado e CNPJ.

DO VALOR MÍNIMO

O valor mínimo para aceitação de propostas, fixado pelo Juízo no despacho de 22/05/2026, é de: **R\$ 7.000.000.00 (Sete Milhoes de Reais)**

Poderão ser recebidas, condicionalmente, propostas em valor inferior ao mínimo fixado, desde que devidamente fundamentadas, sujeitas à apreciação e homologação do Juízo (art. 9º do Provimento GP-CR nº 04/2014 c/c art. 880 do CPC).



DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA COMISSÃO DE CORRETAGEM

- a) **À VISTA:** pagamento integral no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação da homologação da proposta, mediante depósito judicial em conta vinculada ao processo.
- b) **A PRAZO (art. 895 do CPC):** entrada mínima de **30% (trinta por cento)** do valor total, paga no prazo de 5 (cinco) dias após a intimação da homologação, acrescida do **saldo remanescente parcelado em até 30 (trinta) parcelas mensais**, sucessivas e corrigidas pelo IPCA-E ou índice substituto, sempre mediante depósito judicial.

Hipoteca judicial: em caso de parcelamento, o imóvel ficará gravado com hipoteca judicial em favor do Juízo da execução, na forma do art. 895, §1º do CPC, constando expressamente na Carta de Alienação. O adquirente arcará com os custos de averbação premonitória junto ao CRI, bem como com a baixa do ônus real após regular quitação das parcelas.

Inadimplência: o não pagamento ou atraso superior a 10 (dez) dias de qualquer parcela implicará multa moratória de **20% (vinte por cento) sobre o valor total da alienação**, com execução imediata do valor remanescente em face do adquirente e seus sócios (se pessoa jurídica), sem necessidade de nova citação, por se tratar de dívida líquida e certa. O Juízo poderá, ainda, determinar o retorno do bem a nova alienação, com perda dos valores já pagos em favor do exequente.

COMISSÃO DE CORRETAGEM

O adquirente deverá pagar ao Corretor Judicial a comissão de corretagem no valor de **5% (cinco por cento) sobre o preço final da alienação**, nos termos do art. 6º, V, do Provimento GP-CR nº 04/2014.



A COMISSÃO NÃO INTEGRA E NÃO ESTÁ INCLUÍDA no valor mínimo nem no valor da proposta, devendo ser paga separadamente pelo adquirente, no prazo de 5 (cinco) dias após a homologação, mediante pagamento direto ao Corretor com apresentação do comprovante nos autos.

Na hipótese de adjudicação ou arrematação pelos exequentes, estes responderão integralmente pela comissão. Caso a alienação seja obstada por remição ou acordo celebrado dentro do prazo fixado, a comissão também será devida ao Corretor (art. 6º, §2º, Provimento GP-CR nº 04/2014).

DO PRAZO E DO LOCAL DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Período: 25/05/2026 a 25/08/2026

Prazo final: até as 18h00 do dia 25/08/2026

As propostas deverão ser entregues **EXCLUSIVAMENTE AO CORRETOR JUDICIAL** nomeado, mediante prévio agendamento por e-mail ou telefone. Propostas entregues diretamente nos autos do processo **NÃO SERÃO CONHECIDAS E SERÃO DESCONSIDERADAS.**

DADOS DO CORRETOR JUDICIAL

Nome: SUAMIR DE OLIVEIRA BRITO JUNIOR

CRECI: 084480-F

Endereço: Rua Fabriciano Juncal, 150 — Jardim Nova Iorque — Araçatuba/SP

Telefone: (18) 99786-0996

E-mail: britojuniorsuamir10@gmail.com |
suamirbrito@icloud.com



DO CONTEÚDO DAS PROPOSTAS

Cada proposta deverá conter, sob pena de desclassificação:

- a) nome completo, CPF/CNPJ, endereço completo e telefone do proponente;
- b) valor total ofertado, expresso em algarismo e por extenso, sem emendas, rasuras ou entrelinhas que possam suscitar dúvidas;
- c) declaração expressa da forma de pagamento (à vista ou parcelado) e, em caso de parcelamento, o valor da entrada e o número de parcelas propostas;
- d) declaração de que conhece o estado físico do imóvel e se submete integralmente às condições deste Edital.
- e) declaração de que tem ciência de que a aquisição é originária e não gera responsabilidade por débitos tributários propter rem anteriores à alienação (art. 130, parágrafo único, CTN);
- f) local, data e assinatura física ou digital do proponente ou de seu procurador (com procuração em instrumento público anexa);
- g) em caso de pessoa jurídica: ato constitutivo que comprove a condição de representante legal.

DA APURAÇÃO DAS PROPOSTAS

Encerrado o prazo, o Corretor Judicial juntará todas as propostas recebidas aos autos, ou informará a ausência delas, sem encerramento presencial.



As propostas serão submetidas ao Juízo para análise, com prévia intimação do exequente e do executado no prazo comum de 5 (cinco) dias, nos termos do art. 7º do Provimento GP-CR nº 04/2014.

Para garantia do sigilo, as propostas só serão juntadas aos autos após o término do prazo. Em caso de propostas de mesmo valor, preferirá:

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

DA DESCLASSIFICAÇÃO DE PROPOSTAS E DAS PENALIDADES

Serão desclassificadas as propostas que:

- a) não estiverem devidamente preenchidas conforme exigido neste Edital;
- b) não atenderem às exigências deste Edital;
- c) forem apresentadas fora do prazo ou após as **18h00 do dia 12/06/2026;**
- d) apresentarem rasuras, emendas ou divergência de dados em partes essenciais;
- e) forem apresentadas sem assinatura física ou digital do proponente ou procurador.

DAS PENALIDADES

O proponente que, após a homologação da proposta, desistir, não efetuar o pagamento integral, sustar pagamentos ou adotar conduta equivalente, ficará sujeito a: **(i)** multa de 20% sobre o valor da alienação; **(ii)** execução do valor remanescente como dívida líquida e certa, dispensada nova citação; **(iii)** possível responsabilização penal, nos termos do art. 358 do Código Penal.



DAS CONDIÇÕES GERAIS

A1 — ADJUDICAÇÃO: Os exequentes poderão adjudicar o bem ou apresentar proposta em igualdade de condições, prevalecendo o maior lance homologado, nos termos do art. 892, §1º do CPC c/c art. 769 da CLT;

A2 — REMIÇÃO: Nos termos do art. 826 do CPC, é lícito ao executado pagar a dívida integral — atualizada, com juros, custas, honorários e comissão de corretagem — antes de adjudicado ou alienado o bem, até a data-limite fixada neste Edital.

A3 — VISITAÇÃO DO IMÓVEL: Fica autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo Corretor Judicial ou por quem por ele indicado, mediante apresentação de cópia do despacho judicial de 08/05/2026 (ID 99c997d), que possui força de MANDADO JUDICIAL para ingresso e visitação. É vedado aos depositários criar embaraços à visitação, sob pena de violação ao art. 77, IV, do CPC, ficando autorizado, desde já, o uso de força policial, se necessário.

A4 — ISENÇÃO DE ÔNUS TRIBUTÁRIOS (art. 130, par. único, CTN): Por se tratar de aquisição originária de propriedade, o adquirente receberá o imóvel livre de impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse (IPTU, ITR, taxas de serviços, débitos condominiais e multas propter rem), relativos ao período anterior à data da alienação. Tais créditos sub-rogar-se-ão no preço da aquisição.

A5 — INDICAÇÃO DE DÉBITOS: Caberá à parte exequente indicar nos autos os débitos propter rem existentes no prazo de 30 (trinta) dias contados da expedição da carta de alienação, a fim de que, caso haja valor remanescente do preço, este seja retido para pagamento, observada a gradação legal.

A6 — DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA: As despesas de transferência não cobertas pelo item anterior — incluindo ITBI, honorários de registro, custas cartorárias e demais encargos — correrão integralmente por conta do adquirente.



A7 — CARTA DE ALIENAÇÃO: Será expedida carta de alienação para fins de registro imobiliário (art. 880, §2º do CPC). Em caso de parcelamento, constará da carta o débito remanescente garantido por hipoteca judicial (art. 895, §1º do CPC). O adquirente arcará com os custos da averbação premonitória e da baixa posterior do ônus real.

A8 — FORMALIZAÇÃO: A alienação será formalizada por termo lavrado nos autos, na conformidade do art. 880, §2º do CPC, subscrito pelo Juiz, contendo todos os requisitos exigidos por lei.

A9 — OFÍCIOS E BAIXA DE GRAVAMES: Após a efetivação da alienação e cumprimento das condições estabelecidas, serão expedidos ofícios aos Juízos que possuam constrições averbadas na matrícula do imóvel (Av.2, 4, 5, 7,8,9, 10, 11 e 12), comunicando a alienação para fins de baixa das respectivas indisponibilidades, usufruto, penhoras e ônus registraes.

DA PUBLICAÇÃO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A publicação e ampla divulgação deste Edital ficam a cargo do Corretor Judicial nomeado, devendo ser utilizados todos os meios de comunicação disponíveis, incluindo publicação em jornal de grande circulação, divulgação em sítios eletrônicos e material impresso.

Este Edital suprirá eventual insucesso das intimações pessoais dos patronos das partes, dos executados, coproprietários, cônjuges, credores hipotecários e credores com penhora anteriormente averbada.

Possíveis erros de digitação e inconsistências de informações poderão ser corrigidos a qualquer tempo, até a assinatura do auto de alienação.

Para comunicação e informações ao Juízo, os patronos das partes deverão utilizar os canais processuais regulares.



Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Marília, 03 de junho de 2026.

SUAMIR DE OLIVEIRA BRITO JUNIOR
CORRETOR JUDICIAL
