contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR
LEILOEIRO: HUGO ALEXANDRE PEDRO ALEM, JUCESP Nº 935.
SITE: WWW.VEGASLEILOES.COM.BR

EXE3 – RIBEIRÃO PRETO
PROCESSO CumSen 0010148-37.2021.5.15.0052
EXEQUENTE: VANESSA JUSTINA GONCALVES E OUTROS (49)
EXECUTADO: VALE DO RIO GRANDE INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS S/A E OUTROS (10)

Pelo presente edital, a **Dra. CAMILA TRINDADE VALIO MACHADO**, Juíza do Trabalho Substituta, **FAZ SABER** aos que do presente edital virem ou dele tomarem conhecimento e interessar possa que, nos termos dos artigos 879 *usque* 881 do Código de Processo Civil e da Portaria GP nº 81/2014, em conformidade com o artigo 2º do Provimento GP-CR nº 04/2014 (Alterado pelo Provimento GP-CR Nº 002/2020), fica autorizada a **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR,** nos autos do processo retro mencionado, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ituverava (EXE3 – RIBEIRÃO PRETO), através do Leiloeiro nomeado **HUGO ALEXANDRE PEDRO ALEM, JUCESP 935**, para recebimento de propostas para a venda do(s) imóvel(eis) adiante descrito(s):

Descrição: Imóvel de matrícula número 1.804 no Cartório de Registro de Imóveis de Igarapava - SP, situado à Rua Gabriel Vilela, números 1250 (galpão industrial); 1274 (casa residencial descrita na Av.012-1804); e 1232 (casa residencial, antigo número 1140, descrita no início da matrícula e na Av.013-1804).
Todas essas construções estão na mesma matrícula e consta apenas um cadastro municipal do imóvel, razão pela qual serão avaliados com um só.
Área do terreno: 13.372,50 m2 (conforme a matrícula).
Cadastro municipal: 200.221.001 (consta na Av. 007-1804).
Condições do imóvel e benfeitorias:
1. Casa número 1274 da Rua Dr. Gabriel Vilela: 102,26 m2 de construção, conforme consta na matrícula, averbação número 012- 1804. Trata-se de uma casa de padrão popular, com mais de 10 anos de edificação. Provida de sala, cozinha, 2 quartos e um banheiro. Com telhas e forro de pvc. Piso de cerâmica. Com quintal nos fundos e uma garagem coberta por telhas. É murada e tem portão social e de veículo. Os fundos da casa dá para o Galpão Industrial.
2. Casa número 1232 da Rua Dr. Gabriel Vilela: 165,01 m2 de construção. Imóvel é de padrão médio, com mais de 10 anos. Tem sala, sala de estar, cozinha, quarto com banheiro. Há um segundo quarto e um banheiro que serve toda a casa. Há uma varanda, uma área de lazer coberta de telhas, provida de churrasqueira de alvenaria e pia. Há ainda outro quarto separado, sem laje, com forro de madeira e um terceiro banheiro. Por fim, há uma garagem coberta por telhas para 2 carros. Imóvel cercado por muro e com portão social e de garagem. Os fundos da casa dá para o Galpão Industrial.
3. Galpão Industrial número 1250 da Rua Dr. Gabrile Vilela: Tal imóvel fica entre as duas casas supra referidas, pegando os fundos também. Não consegui entrar nas instalações, pois o imóvel se encontrava fechado e, aparentemente, não havia ninguém. Segundo terceiros me informaram, a fábrica que ali funcionava fechou e o local se encontra abandonado, como a aparência realmente sugere. Assim, avalio com base nas informações de terceiros, do cadastro municipal e, principalmente, da matrícula. As instalações têm, conforme matrícula e cadastro municipal, 3.110,65 metros quadrados de construção. Há disparidade na informação da área do terreno. O

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

cadastro municipal informa 10.071,54 metros quadrados, enquanto a matrícula informa 13.372,50 metros quadrados de área (metragem na qual estão inclusas as metragens das duas casas referidas supra, por suposto, visto que não há distinção na matrícula). Nesta avaliação sigo a metragem informada na matrícula. Observo que, conforme fotos externas que tirei e seguem em anexo, há diversas instalações metálicas de uso industrial específico, já tomadas pela ferrugem. Não consta quantos banheiros ou demais cômodos tem o Galpão Industrial. Há uma entrada pela Rua Dr. Grabriel Vilela, nº 1250 e outra pela Rua Caires Pinto. Pela observação do oficial de justiça, no que se refere ao galpão, este se encontra abandonado, não sendo possível adentrar em seu interior. Pelo que pode ser observado, o galpão ainda possui paredes e estruturas metálicas, estas últimas bastante enferrujadas sendo que os vidros das janelas estão todos quebrados e o telhado não existe mais, estando, portanto, descoberto.

Ônus/Observação: O imóvel pertence ao executado José Roberto e sua esposa, Rosângela Lamas Ribeiro Mendes, CPF 021.944.408-01 (conforme Registro 008-1804). Observar os termos do artigo 843 do CPC.

O bem não poderá ser alienado por valor inferior ao da avaliação.

Proprietários: JOSE ROBERTO COELHO MENDES, CPF: 768.795.268-53;
Removido: Não
Localização: Rua Dr. Gabriel Vilela Número: 1250, Bairro: Saudade Cidade: IGARAPAVA UF: SP, CEP: 14540000;
Quantidade: 1
Percentual da Penhora: 100,00%
Valor Unitário (% Penhorado): R$ 4.207.896,50
Valor Total Penhorado: R$ 4.207.896,50
Data Avaliação: 05/05/2025
Data Penhora: 04/02/2022

CONDIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO

1 – LOCAL E MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA.

2 – PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: 07/12/2026 a 11/12/2026 às 15h00.

VENDA DIRETA: 11/12/2026 às 15h01 até 08/03/2027 às 15h00, prorrogável por igual período.

Os bens que não receberem propostas válidas na "CONCORRÊNCIA PÚBLICA" poderão ser imediatamente alienados ao primeiro licitante que formular proposta que atenda às condições fixadas pelo edital (valor mínimo e quantidade de parcelas), que deverão ser apresentadas diretamente na plataforma www.vegasleiloes.com.br.

3 – ENCERRAMENTO: Após o encerramento do prazo de recebimento de propostas, o Leiloeiro nomeado apresentará nos autos o "MAPA DE CLASSIFICAÇÃO", com todas as propostas recebidas.

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

4 – RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: Por meio da plataforma www.vegasleiloes.com.br, mediante "cadastro prévio" e "habilitação", que poderá ser obtido por meio do atendimento às seguintes condições: A - Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo edital de alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. B - O cadastro para obtenção de "login" e "senha" para acesso à plataforma implicará em expressa anuência às regras do Edital de Alienação e de utilização da plataforma, e demais diretrizes previstas no ANEXO – I.

5 – VALOR MÍNIMO: R$ 4.207.896,50 (quatro milhões, duzentos e sete mil, oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos).

6 - FORMA DE 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).

7 – 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.

7.1 – 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.

8 – DOS HONORÁRIOS: O adquirente pagará ao Leiloeiro responsável a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a homologação da proposta, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo Leiloeiro responsável. Os referidos honorários não integram (não estão inclusos) no preço, e este não será devolvido ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do proponente.
A partir da publicação deste Edital, na hipótese de adjudicação do(s) bem(s) pelo exequente, este ficará responsável pela integralidade da comissão do Leiloeiro responsável.

9 – PARCELAMENTO DO ARTIGO 895 PARÁGRAFO 1º DO CPC: As propostas deverão ser apresentadas diretamente na plataforma www.vegasleiloes.com.br , e não havendo propostas mais vantajosas, serão apreciadas pelo juízo ao final do certame. O seu recebimento não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação, e tampouco vinculam o juízo.

10 – PROPOSTA CONDICIONAL: Propostas que não atendam às condições fixadas pelo edital, inclusive quanto a: "valor mínimo", "quantidade de parcelas" ou estejam "condicionadas" poderão ser recepcionadas na modalidade "condicional", por meio do e-mail contato@vegasleiloes.com.br
O recebimento de propostas na modalidade "condicional" não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação e tampouco vinculam o juízo.

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

11 – HOMOLOGAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA: A alienação dos bens será formalizada por termo nos autos da execução, abrindo prazo para o arrematante vencedor realizar o recolhimento do valor proposto e honorários do Leiloeiro responsável no prazo de 5 (cinco) dias contados da intimação.

12 – ÔNUS: 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.

I - HIPOTECA: Estando o imóvel gravado por hipoteca, esta será cancelada após a expropriação, nos termos do artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.
II – BAIXA DE ÔNUS: Com o registro da carta de alienação /arrematação, os ônus averbados à margem da certidão de ônus reais (certidão de matricula) serão cancelados pelo Oficial do Registro de Imóveis.
III – DESVINCULAÇÃO DE ÔNUS: A recusa à desvinculação dos débitos fiscais, condominiais e a inobservância da adequada base de cálculo para apuração do ITBI (Imposto de Transmissão de bem imóvel) caracterizará ato atentatório a dignidade da justiça, por se tratarem de providências que decorrem de lei. (STJ RECURSO ESPECIAL Nº 863.893 - PR (2006/0141866-4).
IV – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em caso de alienação fiduciária, eventual crédito sub-roga-se sobre o "preço" da arrematação.

13 – PROPOSTA APRESENTADA DIRETAMENTE NO PROCESSO: Por determinação expressa do artigo 1º do Provimento 4/2019, as expropriações devem obrigatoriamente ser promovidas pela DIVISÃO DE EXECUÇÃO ou através de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, que sempre serão precedidas de edital de alienação com ampla publicidade. **Propostas apresentadas diretamente nos autos, antes, durante ou após o certame, em homenagem à isonomia e publicidade, não serão conhecidas.**

14 – DA ARREMATAÇÃO "COM CRÉDITOS": Se o crédito dos exequentes for suficiente para a aquisição do bem na alienação por iniciativa particular, e os exequentes desejarem oferecer proposta de arrematação utilizando tal crédito, serão observadas as seguintes regras:

a) Na hipótese de o exequente ser o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos da execução em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se, por ocasião da realização da alienação por iniciativa particular, apresentar ao Leiloeiro responsável a certidão atualizada do seu crédito, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove ser ele/a o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, tendo em vista o disposto no §1º do art. 892 do Código de Processo Civil ("Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente");

b) Na hipótese de existir mais de um credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

somente será deferida se todos os credores trabalhistas se fizerem presentes, pessoalmente ou devidamente representados por procurador com poderes específicos para tal ato, e manifestarem o desejo de arrematar conjuntamente o bem, hipótese na qual cada um deles adquirirá uma parte ideal proporcional ao seu crédito, cabendo-lhes pagar proporcionalmente à comissão fixada ao Leiloeiro Judicial.

c) Na hipótese da alínea anterior, caso não haja a concordância de arrematação conjunta de todos os credores, será indeferida a arrematação por crédito.

d) Na hipótese da alínea b, em que a arrematação será feita coletivamente por todos os credores trabalhistas, os interessados e/ou seus procuradores deverão informar ao Leiloeiro responsável da aquisição coletiva naqueles exatos moldes, apresentando ao gestor nomeado as respectivas procurações e certidões atualizadas dos seus créditos, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove serem eles/as os únicos credores trabalhistas com créditos habilitados no processo piloto.

15 – ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS BENS: A arrematação será realizada no estado de uso e conservação em que se encontram, sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação /levantamento antecipado quanto aos ônus, ocupação, viabilidades, restrições legais, urbanísticas e ambientais, inclusive, permissões, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à remoção, embalagem, transporte e qualquer informação que se julgue necessário.

16 – "AD CORPUS": As medidas indicadas são meramente enunciativas. A arrematação de imóvel não abrangerá bens móveis que se encontram em seu interior, salvo disposição expressa em sentido contrário.

17 – DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLEMENTO E MORA DO ARREMATANTE: Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º, do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretratável e vincula o proponente. A ausência do depósito (inadimplemento) acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao corretor responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente, que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando-se qualquer intimação para tanto.

18 – DOS RECURSOS: Os embargos à arrematação, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil, não terão efeito suspensivo, considerando-se ela perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a serem julgados procedentes os embargos. O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação, independentemente de nova notificação.

19 – VISTORIA: Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo LEILOEIRO ou por quem for por ele indicado, **devendo ser apresentada cópia do presente despacho, devidamente assinada por este Juízo, à qual se dá força de MANDADO JUDICIAL,** que possibilita o ingresso e a visitação do imóvel a ser alienado. É vedado aos depositários criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, IV, do CPC, **ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária.**

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

20 – DA EVICÇÃO: I - Constitui ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto ao cartório, e seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto a: obter /localizar o bem móvel ou imóvel, registro da carta de arrematação/alienação, imitir-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao juízo responsável para as providências cabíveis. II - O Leiloeiro nomeado não responde pela evicção, atuando como mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também, por indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

21 – REMIÇÃO DA EXECUÇÃO ou ACORDO: A partir da nomeação, em caso de remição da dívida ou acordo, que se frise, admitidos até a formalização da venda judicial (data da comprovação do depósito da proposta pelo arrematante), fará jus o Leiloeiro, conforme previsão do PROVIMENTO GP-CR N° 04/2014 (Alterado pelo Provimento GP-CR nº 002 /2020), ao percentual fixado por este Juízo de 2,5% sobre o valor da avaliação do bem, limitado a R$ 5.000,00, considerando-se que o trabalho que antecede a alienação pelo corretor deve ser devidamente remunerado, como despesas de publicação, deslocamentos para visitação, obtenção de documentos públicos (p. ex as matrículas dos imóveis ou certidões do Detran), comunicação formal de eventuais credores do artigo 889 do CPC, dentre outros.

22 – DA PREFERÊNCIA PELA AQUISIÇÃO GLOBAL: A arrematação global prefere à individual, nos termos disposto no artigo 893 do Código de Processo Civil.

23 – PRODUTOS CONTROLADOS: Para arrematação dos produtos de venda e/ou armazenagem controlados (ex. Combustível, Inflamáveis, remédio, produtos bélicos, dentre outros), o licitante deverá atender às regras impostas pelo órgão responsável e legislação em vigor.

24 – DESPESAS QUE INCIDEM NA ARREMATAÇÃO: Todas as providências e despesas referentes à transferência de imóveis e veículos, tais como registro da carta de arrematação/alienação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações, retificação de área e outras eventuais despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção e/ou reformas não averbadas e ainda, despesas com a remoção de bens móveis, correrão por conta do **arrematante ou adjudicante.**

25 – RESTITUIÇÃO DE COMISSÃO: Não obstante a previsão do artigo 7º, parágrafo 4º, da Resolução CNJ nº 236, de 13 de julho de 2016, que prevê a possibilidade de se deduzir a comissão do leiloeiro do produto da alienação, caso o valor da arrematação seja superior ao crédito do(a) exequente, o que resultaria na restituição do valor equivalente da comissão ao arrematante, previamente serão observados os termos da Recomendação GP/CR 01/2013 e Comunicado nº 13/2019-CR, que se referem ao remanejamento dos recursos para quitação de outras dívidas trabalhistas preexistentes.

26 – DAS OMISSÕES: Os casos omissos e havendo incidentes ocorridos por ocasião da expropriação, serão resolvidos pelo Juízo mediante provocação.

27 – INTIMAÇÕES: O presente edital estará disponível na íntegra no site do Corretor nomeado, nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC. A publicação deste despacho de nomeação e edital de alienação supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

especial ao(à) executado(a) e/ou sócios, inclusive aos cônjuges, quando for o caso. A publicação do edital valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO.

Ribeirão Preto/SP, 04 de novembro de 2026.

Dra. CAMILA TRINDADE VALIO MACHADO
Juíza do Trabalho Substituta

ANEXO I

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

1 – CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO:

1.1 – Quem pretender ofertar proposta para aquisição do(s) bem(ns), deverá efetuar seu cadastramento, através do site do Leiloeiro (www.vegasleiloes.com.br), sendo certo que o referido cadastramento implicará a aceitação da integralidade das disposições dos artigos 879 *usque* 881 do Código de Processo Civil e da Portaria GP nº 81/2014, em conformidade com o artigo 2º do Provimento GP-CR nº 04/2014 (Alterado pelo Provimento GP-CR Nº 002/2020), do TRT da 15ª Região, Campinas/SP, assim como as demais condições dispostas neste edital.

1.2 – O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelas propostas ofertadas com seu login e senha.