VEGAS LEILÕES®
A CERTEZA DO MELHOR NEGÓCIO

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 0011242-33.2022.5.15.0004
AUTOR: FERNANDA CRISTINA DOS SANTOS DE ALMEIDA
RÉU: NEY & MAR CELULARES LTDA E OUTROS (2)

Pelo presente edital, o Dr. **PAULO HENRIQUE COIADO MARTINEZ**, Juiz do Trabalho, **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 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto (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):

IMÓVEL MATRICULA 165.146 DO 2º CRI DE RIBEIRÃO PRETO/SP, assim descrito: ***Unidade autônoma designada como apartamento nº 205 (duzentos e cinco), localizada no 2º pavimento ou 1º andar do bloco 6 do Parque Rosário do Sul, situado na Rua João Mobiglia, 325, nesta cidade de Ribeirão Preto****, que possui a área privativa de 49,240 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 47,469 metros quadrados, totalizando a área de 96,709 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3157427% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e previsão de elevador; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento nº 207, e lado esquerdo com apartamento nº 203. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 142, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área de uso comum de divisão proporcional de 1,133 metros quadrados, totalizando a área de 12,883 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0075346% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº 301.165. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 21.321,33 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12736, Livro 3, Registro Auxiliar. Imóvel esse havido por força do registro número 03, na matrícula número 165.146 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.*

AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme auto de penhora e avaliação de 02/09/2025, conforme fls.272/273 do processo.

CONFORME CONSTA DO AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO: *Ocupação Atual: O imóvel é ocupado pela Sra. Hellen de Souza Silva Saade, portadora do CPF n. xxx.721.448-xx, que o utiliza como residência, na condição de locatária, desde 06/03/21. Segundo a Sra. Hellen, seu contrato de locação foi feito diretamente com o executado, por prazo indeterminado e, a princípio, ela não tem intenção de desocupar o imóvel nos próximos dois anos. Quanto ao aluguel mensal, ela informou que gira em torno de R$ 1.000,00 (um mil reais).*

EXISTÊNCIA DE COPROPRIETÁRIA NÃO EXECUTADA: Conforme consta dos autos (fls.238/241 e 331) e se observa da matricula imobiliária, **o imóvel possui coproprietária não executada**, a Sra. Vanessa Nascimento Dos Santos, CPF 294.775.008-01, no equivalente a 50% do imóvel.

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

IMÓVEL INDIVISÍVEL: O imóvel penhorado constitui-se em indivisível, e nos termos do art.843 do Código de Processo Civil, o equivalente à quota-parte da coproprietária não executada recairá sobre o produto da alienação.

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO JUDICIAL: A coproprietária não executada, retro identificada, nos termos do §1º do art. 843 do Código de Processo Civil, terá preferência na aquisição judicial dos bens em igualdade de condições com terceiros. O exercício da preferência deverá ocorrer por ocasião da alienação, efetuando seu cadastro no site www.vegasleiloes.com.br, e ofertando proposta em igualdade de condições com a última ofertada, diretamente na página do leilão.

LANCE INFERIOR À AVALIAÇÃO: A fração ideal da coproprietária não executada, nos termos do §2º do art. 843 do Código de Processo Civil, não poderá sujeitar-se a lance inferior ao valor da avaliação.

CIENTIFICAÇÃO DA COPROPRIETÁRIA: A coproprietária não executada, nos termos do art. 889, inciso II, do Código de Processo Civil, fica também, pelo presente edital, cientificada da presente alienação judicial para todos os fins e efeitos de direito.

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 11/01/2027 às 15h00, prorrogável por igual período.

Fica desde já definido que, em caso de prorrogação, poderá o Juízo definir valores e/ou porcentagens distintas para aceitação de propostas, sem prejuízo das intimações e publicações legais quanto às alterações.

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.

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.

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

5 – VALOR MÍNIMO: R$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais), considerando a existência de coproprietária não executada, no equivalente a 50% do imóvel.

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.

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

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

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 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.

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

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.**

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.

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

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 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, 16 de novembro de 2026.

PAULO HENRIQUE COIADO MARTINEZ
Juiz do Trabalho

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

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.