

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP (EXE3 – RIBEIRÃO PRETO)
Processo nº 0010350-40.2019.5.15.0066
Exequente(s): ISRAEL DA SILVA OLIVEIRA E OUTROS (1)
Executado(s): PALMEIRA MANIPULACAO E COMERCIO DE PRODUTOS MEDICOS HOSPITALARES LTDA - ME E OUTROS (1)

Pelo presente edital, a Dra. **MONICA RODRIGUES CARVALHO**, Juíza Substituta da 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, **FAZ SABER** aos que do presente edital virem ou dele tomarem conhecimento e interessar possa que, nos termos 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 **0010350-40.2019.5.15.0066**, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, através do Leiloeiro nomeado **MARCOS ROBERTO TORRES, JUCESP 633**, site www.3torresleiloes.com.br, para recebimento de propostas para a venda do(s) imóvel(eis) adiante descrito(s):

OBJETO DA ALIENAÇÃO:

- **Identificação:** Matrícula 36417 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
- **Descrição:** O apartamento nº 24-B, situado no 2º pavimento, bloco 5, ala 5-B, do Residencial Boa Vista, nesta cidade, à Rua Arnaldo Victaliano, 881, com área útil de construção de 76,1225 m2, área comum no edifício bloco de 16,9473 m2, área comum no módulos de box de comércio varejista e sanitário de 0,5508 m2, totalizando assim 93,6206 m2 de construção.
- **Ônus/Observação:** AV.5/36417 - Prenotação de Penhora, de 14/10/2020. Execução Civil nº 1013820-79.2018.8.26.0506, em trâmite perante o juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, no valor de R\$ 33.304,23.
- **Proprietários:** ANTONIO SAMUEL ANGELINI PALMEIRA, CPF: 364.256.728-20
- **Localização:** Rua Arnaldo Victaliano, apto. 24-B, bloco 5, ala 5, Número: 881, Cidade: Ribeirão Preto UF: SP
- **Percentual da Penhora:** 100,00%
- **Valor Total Penhorado:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)
- **Lance Mínimo (100%):** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) – observados os termos do artigo 843 do CPC;
- **Data Avaliação:** 29/07/2025
- **Data Penhora:** 05/11/2020

CONDIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO:

1 - LOCAL E MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA.

2 - PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA: início em 05/03/2026, com encerramento em 10/03/2026, às 13h00.

VENDA DIRETA: início imediatamente após o encerramento da concorrência pública eletrônica, em 10/03/2026, permanecendo aberta até 03/06/2026, às 13h00.

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 poderão ser apresentadas diretamente na plataforma <http://www.3torresleiloes.com.br> ou por meio do e-mail logistica@3torresleiloes.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 <http://www.3torresleiloes.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: 100% (cem por cento) do valor da avaliação, salvo disposição diversa indicada à margem do respectivo lote.

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, por meio 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(a) exequente, este(a) ficará responsável pela integralidade da comissão do Leiloeiro responsável.

9 - PARCELAMENTO DO ARTIGO 895, PARÁGRAFO 1º, DO CPC: As propostas deverão ser apresentadas pelo e-mail logistica@3torresleiloes.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 logistica@3torresleiloes.com.br. O recebimento de propostas na modalidade “condicional” não

interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação 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 do artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, a aquisição por meio 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(a) executado(a), nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, parágrafo 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, 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 matrícula) deverão ser cancelados pelo Oficial do Registro de Imóveis.

II – 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 à dignidade da justiça, por se tratar de providências que decorrem de lei.

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 por meio 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, o exequente 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 a 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 sobre a 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, INADIMPLENTO E MORA DO ARREMATANTE: Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º, do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretroatável 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 Leiloeiro 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 irretroatável, 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, que possibilita o ingresso e a visitação MANDADO JUDICIAL 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.

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 n° 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 Leiloeiro 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   individual, nos termos do disposto no artigo 893 do CPC.

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 7 , parágrafo 4 , da Resolução CNJ n  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 restitu o do valor equivalente da comissão ao arrematante, previamente serão observados os termos da Recomendação GP/CR 01/2013 e Comunicado n  13/2019-CR, que se referem ao remanejamento dos recursos para quitação de outras d vidas 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 Leiloeiro nomeado, nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC. A publicação deste despacho de nomea o e edital de alienação supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em especial ao( ) executado(a) e/ou sócios, inclusive aos cônjuges, quando for o caso. A publicação do presente edital valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO.

Ribeirão Preto – SP, 04 de fevereiro de 2026.

MONICA RODRIGUES CARVALHO
Juíza do Trabalho Substituta

ANEXO I

DISPOSIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Quem pretender arrematar ditos bens efetuará seu **cadastro**, que deverá ser feito antecipadamente no site: www.3torresleiloes.com.br, sendo certo que o referido cadastramento implicará a aceitação da integralidade das disposições do Provimento GP-CR N° 04/2019, do TRT da 15ª Região, assim como as demais condições dispostas neste edital.

Após o cadastramento, deverá ser encaminhado ao leiloeiro, no e-mail cadastro@3torresleiloes.com.br, arquivo onde estejam digitalizados, com imagens legíveis, além do TERMO DE ADESÃO, com cláusula específica de que o licitante presta as informações com veracidade, na forma da lei, sob pena de caracterização de crime, valendo o simples recebimento do e-mail como prova para este fim, os seguintes documentos:

Pessoa Física:

I - Cópia autenticada ou documento digital de identidade com foto e CPF;

II - Cópia autenticada ou comprovante de residência digital;

III - Termo de adesão com assinatura digital ou reconhecimento de firma;

Obs.: Além dos documentos solicitados nos itens I, II e III, será necessário o RG/CPF digital ou cópia autenticada do cônjuge e cópia da certidão de casamento.

Pessoa Jurídica:

I - Cópia autenticada do contrato social completo com CNPJ;

II - Cópia autenticada ou comprovante de endereço digital;

III - Termo de adesão com assinatura digital ou reconhecimento de firma;

Obs.: Além dos documentos solicitados nos itens I, II e III, será necessário os documentos digitais do representante (RG/CPF).

Atenção: Documento digitalizado NÃO é documento digital!

Alternativamente, os citados documentos, em cópias autenticadas, poderão ser encaminhados no endereço físico de representação: Rua Alice Além Saadi, 855, sala 2305 – Nova Ribeirânia - CEP: 14096-570 – Ribeirão Preto/SP.

Os referidos documentos deverão ser recepcionados pelo leiloeiro até a data designada para a realização da alienação, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado.

O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha, sob pena de multa a ser fixada pelo Juiz responsável.

O cadastramento e a participação na alienação constituem faculdade dos licitantes, eximindo-se o TRT da 15ª Região de eventuais problemas técnicos ou operacionais que obstem, no todo ou em parte, a efetiva participação do interessado no ato (art. 13 do Provimento GP-CR n. 04/2019).