DECISÃO

Vistos,

Diante das diversas tentativas de alienação do bem penhorado nos autos, sem sucesso, e do teor das impugnações das partes, determino que para a alienação por iniciativa particular do bem penhorado nos autos seja realizada observando-se as seguintes regras:

1. Publicação de edital de Venda Direta e Intimação, para todos que dele tomarem conhecimento, especialmente os devedores, na pessoa de seus representantes legais, estejam intimados de que a venda direta do bem imóvel descrito abaixo, penhorado nestes Autos, terá início **início a partir da publicação deste edital**, **prosseguindo-se ininterruptamente até o dia 31 de janeiro de 2027,** e que ela será efetivada por todos os leiloeiros e corretores cadastrados no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, junto a possíveis interessados, com apresentação de propostas exclusivamente pelos leiloeiros e corretores cadastrados, que deverão ser formalizadas nos autos.

DO IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO

UM IMÓVEL RURAL, CONSTITUÍDO PELA GLEBA DE TERRAS, DESIGNADA 'B', DENOMINADA SÍTIO FRANCISCO DE ASSIS, situado neste distrito, município e comarca de JAGUARIÚNA – SP, com a área de 139.110,00 m² (cento e trinta e nove mil, cento e dez metros quadrados), equivalentes a 13,91,10 has (treze hectares, noventa e um ares e dez centiares) de terras, contendo uma casa de morada e um rancho construídos de tijolos e cobertos de telhas, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se no ponto "C", assinalado em planta e cravado na vértice formado pela gleba aqui descrita, com propriedade de Francisco Carlos de Santis e a Gleba "A" (remanescente); daí, segue na extensão de 758,10m (setecentos e cinquenta e oito metros e dez centímetros) com rumo de 5º45'SW até o ponto "D", situado à margem direita do Rio Camanducaia, confrontando desde o ponto "C" até o ponto "D" com propriedade de Francisco Carlos de Santis; daí segue rio acima à distância de 382,00 m (trezentos e oitenta e dois metros) até encontrar o ponto "E", situado no vértice formado pela propriedade aqui descrita com propriedade de

PJe Documento assinado eletronicamente por BRUNA MULLER STRAVINSKI, em 25/11/2026, às 19:30:23 - 35166b4

Antonio Carvalhal dos Santos e margem direita do rio Camanducaia; daí segue, na extensão de 625,70 m (seiscentos e vinte e cinco metros e setenta centímetros) com rumo de 3º25”NE até o ponto “F”, daí segue na extensão de 32,50m (trinta e dois metros e cinquenta centímetros) com rumo de 86º25”SW, até o ponto “G”, daí segue na extensão de 95,00 m (noventa e cinco metros) com rumo de 5º45’NE até o ponto “H”, daí segue na extensão de 73,80 m (setenta e três metros e oitenta centímetros) com rumo de 18º45’NE até o ponto “I”, daí segue na extensão de 17,60 m (dezessete metros e sessenta centímetros) com rumo de 2º25’NE até o ponto “J”, daí segue a extensão de 69,00 m (sessenta e nove metros) com rumo de 17º25’NE até o ponto “K”, confrontando desde o ponto “E” até o ponto “K”, com propriedade de Antonio Carvalhal dos Santos; daí segue a extensão de 151,00 m (cento e cinquenta e um metros) com rumo de 81º05’ NE até o ponto “N”, daí segue na extensão de 100,00m (cem metros), com rumo de 87º55’ NE até o ponto “M”, daí segue na extensão de 82,00 m (oitenta e dois metros) com rumo de 57º45’ NE até o ponto “C”, onde teve início esta descrição, confrontando desde o ponto “K” até o ponto “C”, com a Gleba “A” (remanescente). Identificação Cadastral: Cadastrado no INCRA sob nº 624.101.007.471-0, com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: SÍTIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS – área total: 13.9000 ha, indicações para a localização do imóvel rural: Estrada Municipal Jaguariúna ao bairro Jardim – município sede do imóvel rural: Jaguariúna – módulo rural: 30,2222 ha, nº módulos rurais 0,45, módulo fiscal: 10,0000 ha, nº módulos fiscais: 1,3900, fração mínima de parcelamento 2,0000 ha, área registrada 13,9000 ha, posse a justo título: 0,0000, posse por simples ocupação: 0,0000, em nome de Moacir Bagarolli Filho, nº do CCIR: 11918294091, número do imóvel na Receita Federal – NIRF: 0.327.410-1. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM) nº 146282.2.0010355-02. Imóvel matriculado sob nº 10.355 do RGI de Jaguariúna – SP. OBS: 1) Conforme Av.05/10.355 a alienação feita pelo executado, registrada sob o nº 01 da matrícula supra, foi declarada ineficaz em decorrência da declaração de fraude à execução. 2) Conforme Auto de Avaliação, o imóvel apresenta acesso sem asfalto, topografia em desnível, com declives e aclives. 3) Conforme Auto de Reavaliação, o imóvel está localizado em área rural (Sítio São Francisco de Assis), Bairro Bom Jardim, em Jaguariúna/SP. Trata-se de um imóvel rural, sendo seu acesso através de estrada de terra. Há edificações em padrão simples de construção, em razoável estado de conservação/manutenção. O imóvel conta com muitas áreas verdes, com diversas árvores e pastos. 4) Conforme Certidão do Sr. Oficial de Justiça sob ID 1bf296d, segundo informações do morador Sr. Alceu Aparecido Hermenegildo, o pesqueiro que havia no imóvel teve suas atividades encerradas, sendo que o até então arrendatário não mais reside no local, nem possui vínculos com a propriedade, e que o Sr. Alceu mora no imóvel “de favor”, em troca de prestação de serviços de manutenção, tendo se mudado para aquele local há aproximadamente 3 meses. Informou ainda que o Sr. Rubens Fernandes Ribeiro arrendou o local para fins rurais (cuidar e treinar cavalos de terceiros). Informou o Sr. Rubens Fernandes Ribeiro que o contrato de arrendamento é verbal, firmado com a proprietária do imóvel há um ano e meio, tendo sido combinado o prazo total de 5 anos de arrendamento. ÔNUS: 1)

PJe Documento assinado eletronicamente por BRUNA MULLER STRAVINSKI, em 25/11/2026, às 19:30:23 - 35166b4

Conforme Av.02/10.355 consta AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº 1024830-06.2016.8.26.0114 pela 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas – SP. 2) Conforme Av.03/10.355 consta PENHORA no processo nº 1021895-56.2017.8.26.0114 pelo 2º Oficio Cível da Comarca de Campinas – SP. 3) Conforme Av.04/10.355 consta PENHORA no processo nº 1024830-06.2016.8.26.0114 pela 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas – SP. 4) Conforme Av.06/10.355 consta PENHORA no processo nº 0012380-93.2014.5.15.0043 pela 3ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 5) Conforme Av.07/10.355 consta DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA do R.01 em virtude de declaração de fraude à execução no processo nº 0149200-30.2006.5.15.0131 pela 12ª Vara de Trabalho de Campinas – SP. 6) Conforme Av.08/10.355 consta PENHORA no processo nº 0149200-30.2006.5.15.0131 pela 12ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 7) Conforme Av.09/10.355 consta PENHORA no processo nº 011551-81.2022.5.15.0092 pelo Cartório do Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região do Foro e Comarca de Campinas – SP. 8) Conforme Av.10/10.355 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0010018.34-2015.5.15.0092 pela Divisão de Execução de Campinas - SP. 9) Conforme Av.11/10.355 consta PENHORA no processo nº 0002966-79.2023.8.26.0114 pelo 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas - SP. Reavaliado em 16/04/2024 em R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais). Valor mínimo: R$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais). Depositário: Rubens Fernandes Ribeiro.

VALOR DE AVALIAÇÃO

R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA

R$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), por 30% da avaliação, acrescidos da comissão de 5% (cinco por cento), a ser paga ao leiloeiro ou corretor que intermediar a transação.

LISTAGEM DE LEILOEIROS E CORRETORES CREDENCIADOS NO TRT 15ª REGIÃO

A listagem de leiloeiros e corretores credenciados no TRT 15ª Região pode ser acessada por meio do link: https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/banco-penhora/cadastro-corretor/listar ou pelo site https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/consulta-publica/leiloeiro-habilitado.

1ª Etapa – Dos Lances nos autos

Os lances não poderão ser inferiores ao valor de 30% (trinta por cento) da avaliação.

PJe Documento assinado eletronicamente por BRUNA MULLER STRAVINSKI, em 25/11/2026, às 19:30:23 - 35166b4

As propostas serão formalizadas **nestes autos até o dia 31/01/2027**, sendo certificado pela DIVEX CAMPINAS, no dia subsequente em relação a preço e prazo. A informação também será repassada por e-mail aos leiloeiros e corretores cadastrados para ciência.

1. Havendo proposta única nos autos, ao final do prazo será esta apreciada pelo Juiz Gestor da DIVEX para homologação;

2. Não havendo proposta nos autos, dar-se-á por encerrada a venda direta, com subscrição do auto negativo pelo juiz gestor;

3. Em caso de apresentação de duas ou mais propostas nos autos, será dado prosseguimento à 2ª etapa, com disputa de lances ao vivo (online).

Caso o leiloeiro ou corretor não possua certificado digital que permita lance diretamente nos autos do processo, que tramita no sistema PJE, ou, em caso de qualquer problema técnico que impeça o acesso ao sistema, o lance poderá ser encaminhado através do e-mail divisaoexecucao.sccampinas@trt15.jus.br, respeitado o prazo de apresentação das propostas, sendo certificado nos autos pela DIVEX dando publicidade da proposta.

2ª Etapa – Dos Lances Online

No dia **02/02/2027, terça-feira**, será realizada via plataforma Zoom, por meio do link https://trt15-jus-br.zoom.us/s/85312873319?pwd=eERLQVlQVmhJT2JRVmJGTjd2SFFoZz09**,** sessão para licitação entre os interessados que tenham realizado proposta válida e declaração do vencedor. Esta etapa final da disputa iniciará às 13h45 para ingresso dos leiloeiros e corretores no ambiente virtual, **começando o pregão às 10h00**, apenas podendo ofertar lances aqueles que tenham realizado proposta válida durante a primeira etapa. No entanto, o acesso ao ambiente virtual para acompanhamento da disputa, será franqueado aos demais interessados, pelo caráter público da alienação.

O bem será apregoado na ordem discriminada neste edital, sendo iniciado pelo maior lance já certificado nos autos.

Não havendo mais lances entre os participantes, na forma do art. 895, §§ 7º e 8º do CPC, será declarada vencedora a seguinte proposta:

PJe Documento assinado eletronicamente por BRUNA MULLER STRAVINSKI, em 25/11/2026, às 19:30:23 - 35166b4

a) a de maior valor à vista, respeitado o preço mínimo estabelecido em edital, com preferência para a que tiver sido apresentada primeiro, em caso de empate;

b) a de maior valor parcelado, respeitado o preço mínimo estabelecido em edital;

c) em caso de empate entre propostas parceladas de mesmo valor, prevalecerá a que contemplar o menor parcelamento e, persistindo o empate, prevalecerá aquela que tiver sido apresentada primeiro.

A venda será procedida na forma do Artigo 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (isenção do Arrematante em relação a débitos anteriores à Arrematação), que determina a observância do parágrafo único do artigo 130 do CTN e do § 1º do Artigo 908 do CPC, uma vez que a venda direta é modalidade de Aquisição Originária, não se imputando ao eventual comprador responsabilidade por débitos anteriores à compra na venda direta. Débitos tributários, não tributários e de condomínio se sub-rogarão no preço alcançado na venda direta dos bens imóveis. Os débitos que venham a ser apurados serão informados nos autos. Os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN.

DA HOMOLOGAÇÃO

Homologação da Venda Direta: Em caso de proposta vencedora com pagamento à vista, a título de sinal e como garantia, deverá o vencedor efetuar o pagamento de uma primeira parcela de, no mínimo, **25% (vinte e cinco por cento) do valor da venda direta, além dos 5% de comissão**, sobre o valor total da compra, a ser pago ao leiloeiro ou corretor que intermediar a aquisição com o comprador, mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião da declaração de proposta vencedora da venda direta, no **Banco do Brasil, agência nº 4203**, vinculado aos autos do processo piloto **nº 0012380-93.2014.5.15.0043**.

O valor restante deverá ser pago em **24 (vinte e quatro) horas** após a declaração de proposta vencedora da venda direta, também mediante guia ou boleto bancário, no **Banco do Brasil, agência nº 4203**, vinculado aos autos do processo piloto **nº 0012380-93.2014.5.15.0043**.

Propostas de aquisição parcelada (CPC, art. 895), deverão contemplar pagamento de sinal de pelo menos **25% do valor ofertado, além dos 5% de comissão, sobre o valor total da compra**, a ser pago ao leiloeiro ou corretor que intermediar a aquisição, e pagamento do saldo em até 30 vezes, com correção mensal pela variação do IPCA, garantia do parcelamento via hipoteca do próprio bem e

PJe Documento assinado eletronicamente por BRUNA MULLER STRAVINSKI, em 25/11/2026, às 19:30:23 - 35166b4

observância das normas previstas nos parágrafos 4º e 5º do referido artigo em relação a eventual inadimplemento.

As propostas válidas apresentadas nos autos ou enviadas por e-mail, e as ofertadas no leilão virtual são irretratáveis.

Aquele que desistir da compra, ou não efetuar o depósito do saldo remanescente, perderá o sinal dado em garantia em favor da execução e também a comissão paga ao leiloeiro. **Na hipótese de não efetivação do pagamento pelo vencedor, a arrematação será outorgada ao segundo colocado, e assim sucessivamente (sem prejuízo de aplicação de penalidade ao licitante que não honrar o lance ofertado).**

Não será devida nenhuma remuneração ou indenização ao leiloeiro, em caso de acordo ou pagamento do débito após a publicação do edital, salvo despesas de armazenagem e custos com notificações. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da venda direta, o leiloeiro fará jus à comissão e as despesas previstas acima.

A comissão do leiloeiro ou corretor que intermediar a venda homologada é desde já fixada em 5%, valor do qual serão deduzidas as despesas com notificações comprovadas nos autos, a serem ressarcidas àquele que tenha sido indicado como responsável por sua realização.

A comissão deverá ser depositada em favor do processo e sua liberação se dará ao mesmo tempo que os recursos obtidos na venda forem liberados aos credores.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao Juiz Coordenador da DIVEX, nos autos, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas à data marcada para a venda direta, devendo o interessado apresentar proposta e participar de eventual disputa. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens da venda direta a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação, observando-se as regras da CLT, do CPC e da Resolução 236/2016 do CNJ. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. E, para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente Edital, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN. **Caso o executado(s), cônjuge, coproprietário, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, credores do imóvel, usufrutuários, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, com penhora anteriormente averbada, promitente comprador, vendedor ou terceiros interessados não sejam intimados por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Ficam as partes acima mencionadas e**

PJe Documento assinado eletronicamente por BRUNA MULLER STRAVINSKI, em 25/11/2026, às 19:30:23 - 35166b4

possíveis interessados, direta ou indiretamente, intimados e cientificados da venda direta por meio deste edital em conformidade com a lei. Correrão por conta do comprador todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor.

Homologada a venda direta pelo juiz, a venda será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que embargos venham a ser julgados procedentes.

Intimem-se.

CAMPINAS/SP, 23 de novembro de 2026.

BRUNA MULLER STRAVINSKI
Juíza do Trabalho Substituta

SRF