

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Responsável: Samira Aparecida Portazio Santos – CRECI/SP 226.575

Site: www.valeroleiloes.com.br

E-mail: juridico@valeroleiloes.com.br

LOCAL E MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA.

1 - PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ONLINE: www.valeroleiloes.com.br

Abertura das propostas:

22/02/2026 - 14h (quatorze horas)

Encerramento das propostas:

27/02/2026 - 14h (quatorze horas)

PRAZO SUPLEMENTAR (VENDA DIRETA): Inexistindo proposta válida no período de “CONCORRÊNCIA PÚBLICA”, o bem poderá ser imediatamente alienado ao primeiro licitante que formular proposta* que atenda às condições fixadas pelo Edital (valor mínimo e quantidade de parcelas) até o dia 23/05/2026 às 14h (quatorze horas).

*A proposta deverá ser apresentada através da plataforma online www.valeroleiloes.com.br e para o e-mail juridico@valeroleiloes.com.br

2 - ENCERRAMENTO: Após o encerramento do prazo de recebimento de propostas, o Corretor nomeado apresentará nos autos o “MAPA DE CLASSIFICAÇÃO”, com todas as propostas recebidas.

3 - RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: Através da plataforma www.valeroleiloes.com.br, mediante “cadastro prévio” e “habilitação”, que poderá ser obtido através 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.

4 - VALOR MÍNIMO: 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, salvo disposição diversa indicada à margem do respectivo lote.

5- 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 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice INPC (índice nacional de preços ao consumidor).

6. - 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 art. 895, §7º do CPC.

❖ Tel: 3003-0321

❖ [contato@valeroleiloes.com.br](mailto: contato@valeroleiloes.com.br)

❖ www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

I. 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.

7- DOS HONORÁRIOS: O adquirente pagará à Corretora responsável a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da homologação da proposta de arrematação, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo corretor 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 dos honorários do corretor responsável.

8 - PARCELAMENTO DO ART. 895, §1º DO CPC: As propostas deverão ser apresentadas pelo e-mail juridico@valeroleilos.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 vincula o juízo.

9 - 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” através do e-mail juridico@valeroleilos.com.br. O recebimento de propostas na modalidade “condicional”, não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação e tampouco vincula o juízo.

10 - 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 corretor responsável no prazo de 5 (cinco) dias contados da intimação.

11 - ÔNUS: Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 122 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. Conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST_REENEC E RO - 75700-07.2009.5.05.0000; TST-ReeNec e RO-12600-56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG - 58400-44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS-25600-26.2006.5.06.0000).

I. **HIPOTECA:** Estando o imóvel gravado por hipoteca, esta será cancelada após a expropriação, nos termos do art. 1.499, VI do CC. Ressalta-se que se a venda for parcelada, será gravada hipoteca judicial até o pagamento integral.

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) 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 à 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.

12 - PROPOSTA APRESENTADA DIRETAMENTE NO PROCESSO: Propostas apresentadas diretamente nos autos, durante a vigência de nomeação do corretor judicial ou inclusão do feito em hasta pública, em homenagem à isonomia e publicidade, não serão conhecidas.

13 - 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 Corretor 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 CPC (“Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir 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 Corretor 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 Corretor 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.

14 - 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.

15 - "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.

16 - DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLEMENTO E MORA DO ARREMATANTE:

Ressalvada a hipótese do art. 903, §5º do CPC, 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 qualquer intimação para tanto.

17 - VISITAÇÃO: Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo CORRETOR 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 embargos à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 14, V, do CPC (art. 77, IV do NOVO CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária à expropriação.

18 - DA EVIÇÃO: I - Constitui ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto ao cartório, e seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto à: 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 Corretor 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, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

19 - REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Em caso de remissão ou acordo celebrado dentro do prazo fixado para a venda, com desconstituição da penhora e consequente encerramento do procedimento expropriatório, a executada responderá pelo valor devido ao CORRETOR, no importe de 2% sobre o valor da avaliação ou sobre o valor da execução, se este for inferior ao da avaliação, em caso de apresentarem o acordo ou pagamento ANTES da publicação do edital de alienação, e 5% sobre o valor da avaliação ou sobre o valor da execução, se este for inferior ao da avaliação, em caso apresentarem o acordo ou pagamento DEPOIS da publicação do edital de alienação, nos termos do Provimento GP-CR n.º 01/2017.

20 - 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.

21 - 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.

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

23 - INTIMAÇÕES: O presente edital estará disponível na íntegra no site do Corretor nomeado, nos termos do Art. 889, § 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 à executada e/ou sócios, inclusive aos cônjuges quando for o caso. A publicação do edital valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO.

24 - IMPORTANTE:

- a) Qualquer inconsistência das informações poderá ser sanada até a assinatura do auto. Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação, e demais inconsistências das informações apresentadas até a assinatura do auto.
- b) As fotos do site www.valeroleiloes.com.br são meramente exemplificativas.

25 - DA REPRESENTAÇÃO: Caso o licitante participe da alienação através de representante, fazendo uso do cadastro/login deste, fica obrigado a apresentar qualificação completa e procuração devidamente assinada pelo licitante por meio de certificado digital ou autenticado em cartório de registros público.

26 - ARREMATAÇÃO POR MAIS DE UM LICITANTE: Para que a arrematação seja realizada por mais de um licitante (comprador), basta a realização de um “único cadastro”, devendo antes do final do certame, ser enviado através do e-mail juridico@valeroleiloes.com.br, “REQUERIMENTO” assinado pelo titular do cadastro, juntamente com os demais licitantes, informando a qualificação completa e a respectiva proporção da aquisição, no prazo máximo e improrrogável de 1 (uma) hora do encerramento do certame, sob pena da carta de alienação/arrematação ser confeccionada em favor do titular do cadastro.

BENS DISPONÍVEIS

Processo: 0011900-40.2002.5.15.0010

Vara: Vara do Trabalho de Rio Claro/SP

Reclamantes: ADRIANO JOSE DE SOUZA (CPF: 168.045.488-92); AMADO DE BRITO MOTA (CPF: 251.948.808-55); BARBARA ELISA GROSSKLAUSS MACKEY (CPF: 717.257.768-04); CARLA ELEONORA DOTTO BUTOLO (CPF: 074.201.278-67); CELINA SECCO MENALDO (CPF: 028.023.558-56); CRISTIANE VILLANUEVA RODRIGUES (CPF: 160.148.928-50); DANIELA CRISTINE ZANONI VENTUROLI (CPF: 123.371.978-59); EMERSON GRAZZIANO (CPF: 175.365.188-38); HELENA CRISTINA DE SA GUIASOLA (CPF: 305.277.418-25); JORGE WILIAN MISSONO (CPF: 028.023.948-35); JOSIANI DUARTE LAMEU BRANDANI (CPF: 115.370.508-77); LUCIANO ARCOLIN (CPF: 123.291.228-02); MARCOS ANTONIO CECARELLI (CPF: 017.155.998-37); MARIA FERNANDA PENSADO (CPF: 027.882.138-32); MARIA JOSE ZAINÉ CURTOLO (CPF: 017.323.498-43); MAURINEY EDUARDO VILELA (CPF: 971.847.488-91); NAIARA DE FATIMA NALIN (CPF: 110.024.128-03); PAULO CESAR SANT ANNA (CPF: 268.190.188-00); RAQUEL SILVA BUENO (CPF: 192.043.738-06); ROBERTA CRISTINA DOTTO BUTOLO ALVES (CPF: 123.660.028-23); SERGIO TAMBELLINI (CPF: 144.465.398-92); SONIA APARECIDA CORREA DA SILVA (CPF: 820.986.388-68); SONIA MARIA CALORE DE FREITAS (CPF: 095.874.518-80); SUSI APARECIDA DE SOUZA ROCHA (CPF: 118.300.598-90); VALDECI ANCANELLO (CPF: 078.804.178-93); WESLEY DE MORAES (CPF: 268.234.198-57) e ADRIANA APARECIDA RESENDE (CPF: 186.940.648-63)

Reclamado(a): ENTRO DE EDUCAÇÃO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO SC LTDA (CNPJ: 51.418.523/0001-93); NOVO TRIUNFO CENTRO DE ENSINO E REPRESENTAÇÕES LTDA (CNPJ:

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

46.648.911/0001-20); COMPLEXO EDUCACIONAL PHOENIX LTDA (CNPJ: 03.934.927/0001-97) e LUIZ CARLOS KAL IAMONDI MACHADO (CPF: 539.668.308-25). INTERESSADOS: CERVEJARIAS REUNIDAS SKOL CARACU S/A (CNPJ: 33.719.311/0001-64); ASSOCIAÇÃO DE ESCOLAS REUNIDAS LTDA (CNPJ: 51.793.826/0001-96)

LOTE ÚNICO: Um imóvel situado nesta cidade de Rio Claro - SP, à Avenida Quatro, entre as Ruas Sete e Oito, ocupando seus prédios e terrenos, o quarteirão compreendido entre as Avenidas Dois e Quatro e Ruas Sete e Oito.

Matrícula nº 38.817 do 2º RGI de Rio Claro – SP.

Cadastro Municipal: 01.24.016.0001.001 (código reduzido 0025600).

Valor de Avaliação: R\$ 27.115.000,00 (vinte e sete milhões cento e quinze mil reais - em abril/2024).

ÔNUS: Av.3 PENHORA n.0502703-20.2010.8.26.0510 Vara da Fazenda Pública de Rio Claro-SP; **Av.4** PENHORA exequenda.

Rio Claro/SP, 19 de janeiro de 2026

Samira Aparecida Portázio Santos
Corretora Judicial CRECI/SP 226.575