

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Responsável: Samira Aparecida Portazio Santos – CRECI/SP 226.575-F

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:
10/12/2026 - 09h (nove horas)

Encerramento das propostas:
17/12/2026 - 17h (dezesete 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 10/02/2027 às 17h (dezesete horas), observado o prazo de 3 (três) meses fixado no despacho de nomeação de 13/10/2026 (ID 8526d43) para a tentativa de venda.

*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, a Corretora nomeada 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: 88,56% (oitenta e oito inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do valor da avaliação, percentual fixado pelo despacho de nomeação de 13/10/2026 (ID 8526d43) de modo a resguardar o valor correspondente à quota-parte dos coproprietários estranhos à execução, nos termos do art. 843, §2º, do CPC (vide item 11-II, "DO ÔNUS").

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 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), nos termos do despacho de nomeação de 13/10/2026. Havendo parcelamento, a carta de alienação será lavrada com cláusula de hipoteca judicial, nos termos do despacho de nomeação de 13/10/2026.

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.

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 pela corretora 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(ns) pelo exequente, este ficará responsável pela integralidade dos honorários da corretora responsável.

8 - PARCELAMENTO DO ART. 895, §1º DO CPC: As propostas deverão ser apresentadas pelo e-mail juridico@valeroleiloes.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@valeroleiloes.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 da corretora responsável no prazo de 5 (cinco) dias contados da intimação.

11 - DO ÔNUS:

I. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA: A aquisição realizada em alienação judicial é realizada de forma livre e desembaraçada de ônus (dívidas) trabalhistas, tributários e fiscais, de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não em dívida ativa, ou seja, os débitos até a data da alienação judicial sub-rogam-se no preço da arrematação. Nos termos do parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional e do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, a aquisição tem natureza jurídica de AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA: o arrematante e o bem adquirido não respondem por nenhum débito que incida sobre o imóvel, especialmente IPTU, multas e juros, que são de responsabilidade do executado. Nos termos dos arts. 1.430 do Código Civil e 908, §1º, do CPC, o arrematante não responde pelos débitos condominiais vencidos antes da arrematação.

II. COPROPRIEDADE E DESTINAÇÃO DO PRODUTO DA ALIENAÇÃO: O imóvel (Matrícula nº 13.562 do 1º CRI de Mococa/SP) está penhorado em sua totalidade (AV-8/13.562, de 19/06/2018), muito embora a executada Mecânica e Montagem Industrial Silva e Almeida Ltda - EPP seja titular de apenas 11,44% da fração ideal, nos termos da decisão do C. Tribunal Superior do Trabalho (TST-RR-10952-34.2018.5.15.0141), que restringiu a constrição à quota-parte da executada. Os demais coproprietários — Edgar Ferreira da Silva Cirielli (37,36%) e Rosemary Aparecida Colpani (51,20%) — são estranhos à execução. Por determinação judicial, a alienação recai sobre a integralidade do imóvel, destinando-se a estes autos somente a quantia correspondente a 11,44% do valor da arrematação,

cabendo o saldo remanescente (88,56%) aos coproprietários estranhos à execução, na proporção de suas respectivas frações ideais.

III. OUTRAS CONSTRIÇÕES SOBRE A FRAÇÃO DA EXECUTADA: Consta da matrícula que a fração ideal de 11,44% pertencente à executada está adicionalmente gravada por outras constrições oriundas de execuções distintas da presente: AV-9/13.562 (29/06/2018) – PENHORA da fração ideal de 11,44%, no valor de R\$ 263.773,58, extraída da execução fiscal nº 0006204-33.2012.8.26.0360, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo (Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Mococa/SP); AV-10/13.562 (11/01/2022) – INDISPONIBILIDADE, extraída do mesmo processo nº 0006204-33.2012.8.26.0360 (1ª Vara Judicial de Mococa/SP); AV-11/13.562 (15/03/2022) – INDISPONIBILIDADE, extraída do processo nº 1101198-03.2013.8.13.0024 (7ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG); AV-12/13.562 (07/08/2025) – INDISPONIBILIDADE, referente ao processo nº 0010926-91.2014.5.15.0071; e AV-13/13.562 (04/09/2025) – PENHORA da fração ideal de 11,44%, no valor de R\$ 153.621,97, extraída do processo nº 0010926-91.2014.5.15.0071 (Vara do Trabalho de Mogi-Guaçu/SP), movido por Luis Carlos Lamana. Consta, ainda, a AV-5/13.562 (26/06/2015), indisponibilidade da fração de 11,44% determinada nestes autos. A destinação do produto correspondente a 11,44% da arrematação poderá, portanto, estar sujeita a concurso com credores de outras execuções incidentes sobre a mesma fração ideal, cabendo ao Juízo deliberar sobre a forma de rateio.

IV. BAIXA DE ÔNUS: Com o registro da carta de alienação/arrematação, os ônus averbados à margem da certidão de matrícula serão cancelados pelo Oficial do Registro de Imóveis.

V. 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, REsp nº 863.893/PR).

12 - PROPOSTA APRESENTADA DIRETAMENTE NO PROCESSO: Propostas apresentadas diretamente nos autos, durante a vigência de nomeação da corretora 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 à Corretora 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.

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 à Corretora 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 à Corretora responsável a aquisição coletiva naqueles exatos moldes, apresentando à gestora nomeada 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 à corretora 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 pela CORRETORA ou por quem for por ela indicado, devendo ser apresentada cópia do despacho de nomeação de 13/10/2026, 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 art. 14, V, do CPC (art. 77, IV, do CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária à expropriação.

18 - 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 à: obter/localizar o imóvel, registro da carta de arrematação/alienação, imitir-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao juízo responsável para as providências cabíveis.

II. A Corretora nomeada não responde pela evicção, atuando como mera mandatária, ficando, assim, eximida 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: Na hipótese de adjudicação, acordo ou pagamento do débito após a publicação do despacho de nomeação, a corretora responsável fará jus à integralidade da comissão de 5% (cinco por cento) do valor do bem, ainda que realizada antes da expropriação, nos termos do despacho de nomeação de 13/10/2026.

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. Não aplicável ao presente bem.

21 - DESPESAS QUE INCIDEM NA ARREMATAÇÃO: Todas as providências e despesas referentes à transferência do imóvel, 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, correrão por conta do arrematante ou adjudicante.

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

23 - INTIMAÇÕES: O presente edital estará disponível na íntegra no site da Corretora nomeada, nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC. A publicação do despacho de nomeação e deste 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, bem como aos coproprietários estranhos à execução. A publicação do edital valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO. Ficam igualmente intimados, nos termos do art. 889, V, do CPC, os credores com penhora averbada na matrícula: a Fazenda do Estado de São Paulo (AV-9/13.562, execução fiscal nº 0006204-33.2012.8.26.0360) e Luis Carlos Lamana (AV-13/13.562, processo nº 0010926-91.2014.5.15.0071).

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 autenticada em cartório de registros públicos.

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.

27 - DIREITO DE PREFERÊNCIA: O exercício do direito de preferência só poderá ser exercido na modalidade presencial, nos termos do despacho de nomeação de 13/10/2026.

28 - AQUISIÇÃO PELO CREDOR: O credor que não adjudicar os bens constrictos antes do despacho de nomeação só poderá adquiri-los presencialmente durante o certame, na condição de arrematante, respondendo pela integralidade dos honorários da corretora nomeada. Caso o arrematante seja o próprio credor, deverá, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, efetuar o depósito do valor proposto que superar seu crédito, sob pena de tornar sem efeito a arrematação ou, se for o caso, de atribuí-la ao licitante concorrente, sem prejuízo dos honorários da profissional nomeada.

29 - DESPESAS DE REMOÇÃO, GUARDA E CONSERVAÇÃO: Além da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, a corretora nomeada fará jus ao

ressarcimento das despesas incorridas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, bem como a armazenagem, na forma do art. 789-A, VIII, da CLT, que serão acrescidas à execução.

30 - EMBARGOS À ARREMATAÇÃO: Nos termos do art. 903 do CPC, os embargos à arrematação não terão efeito suspensivo da venda realizada, considerando-se esta perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes. O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação fluirá da data da alienação, independentemente de nova notificação. Aplica-se à presente alienação o disposto no art. 893 do CPC.

BENS DISPONÍVEIS

PROCESSO: 0000938-98.2012.5.15.0141 - EXE3 - Araraquara / Vara do Trabalho de Mococa

EXEQUENTES: HELIO JOSE DA SILVA; ADRIANO CARDOSO DA SILVA; JUAN DIEGO SANTOS CERAVALO; ANA ELIZA CESARIO VASCONCELOS; MARCOS PAULO OLIVEIRA DA SILVA; MATHEUS RODRIGUES VINHOLI; LUIS GUILHERME DOS REIS; MARCIO APARECIDO PEREIRA; ALTEMIR FERREIRA BARBOSA; JOSE EDER QUIRINO DA SILVA.

EXECUTADOS: MECÂNICA E MONTAGEM INDUSTRIAL SILVA E ALMEIDA LTDA - EPP (CNPJ 69.146.074/0001-37); VITOR RIBEIRO DE ALMEIDA; JOSIANE MARIA DA SILVA DE ALMEIDA; ALAIR MARIA DA SILVA DE ALMEIDA; ALAIR MARIA DA SILVA DE ALMEIDA - ME (CNPJ 10.424.263/0001-81).

INTERESSADOS (coproprietários estranhos à execução): EDGAR FERREIRA DA SILVA CIRIELLI (37,36%); ROSEMARY APARECIDA COLPANI (51,20%).

DO BEM: IMÓVEL: Terreno sem construção (lote nº 01), com frente para a Rua Projetada, lado ímpar, Jardim São Domingos, Mococa/SP, medindo 53,80 metros de frente; 35,57 metros do lado que confronta com os lotes nºs 02, 03, 04 e 05; 44,38 metros nos fundos, confrontando com os lotes nºs 08, 09 e 10; e demais confrontações conforme Auto de Penhora e Avaliação de 14/06/2018, perfazendo área de 2.621,85 m². Penhora incidente sobre a totalidade do imóvel (AV-8/13.562), observada a destinação de apenas 11,44% do produto da alienação a estes autos, podendo esta parcela estar sujeita a concurso com outras execuções incidentes sobre a mesma fração (vide item 11-II e 11-III, "DO ÔNUS").

Matrícula nº 13.562 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mococa/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), conforme Auto de Reavaliação de 23/02/2026 (fl. 195).

VALOR MÍNIMO: O valor mínimo para a alienação será de 88,56% (**oitenta e oito inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento**), correspondente ao valor de **R\$ 850.176,00 (oitocentos e cinquenta mil, cento e setenta e seis reais)**.

Matrícula 13.562 do 1º CRI de Mococa/SP

Localização: Rua Projetada, s/nº, Jardim São Domingos, Mococa/SP, CEP 13730-000.

Araraquara/SP, 27 de outubro de 2026.

AMANDA SARMENTO GAKIYA WALRAVEN
Juíza do Trabalho Substituta

Samira Aparecida Portazio Santos
Corretora Responsável – CRECI/SP nº 226.575-F