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: ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA, nos termos do Provimento GP-CR nº 04/2014 e do Provimento GP-CR nº 004/2019 do TRT da 15ª Região.

1 - PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ONLINE: www.valeroleiloes.com.br

Abertura das propostas:	**Encerramento das propostas:**
10/12/2026 às 9:30	17/12/2026 às 17:30

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 13/01/2027, observado o prazo de 3 (três) meses fixado no despacho de nomeação da Corretora de 13/10/2026 (ID b99cab6) 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: 100% (cem por cento) do valor da avaliação, ante a existência de coproprietário estranho à execução, nos termos do despacho de nomeação de 13/10/2026 (ID b99cab6).

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.

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.

II. As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas "condicionalmente", ficando sujeitas a posterior apreciação do Juízo responsável.

7 - DOS HONORÁRIOS: 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, no montante de 5% (cinco por cento) do valor do bem, ainda que a providência se realize antes da expropriação. Além da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, fará a Corretora nomeada 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. O credor que não adjudicar os bens constritos 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-se sem efeito a arrematação, ou, se for o caso, de atribuí-la ao licitante concorrente, sem prejuízo dos honorários da profissional nomeada. 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.

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 do bem 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, IPVA, multas e juros, débitos condominiais, 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: O imóvel objeto da Matrícula nº 148.657 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP pertence a Maria da Conceição da Silva Rodrigues (executada) e a Francisco Pereira da Silva (coproprietário estranho à execução). Conforme Av.01 e Av.03/M.148.657, houve decisão judicial autorizando a penhora de fração superior à pertencente à executada, razão pela qual a constrição (Av.03/M.148.657) recai sobre a totalidade do imóvel. O valor mínimo para a alienação foi fixado em 100% (cem por cento) do valor da avaliação, nos termos do despacho de nomeação de 13/10/2026 (ID b99cab6), de modo a resguardar a quota-parte do coproprietário estranho à execução, nos termos do art. 843 do CPC.

III. OUTRAS CONSTRIÇÕES SOBRE A MATRÍCULA: Consta da Matrícula nº 148.657 penhora anterior averbada sob **Av.01** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Bebedouro-SP, proc., 0010751-39.2014.5.15.0058; **Av.02** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de São Carlos-SP, proc.,

0011445-58.2014.5.15.0106; **Av.03** PENHORA expedida nestes autos; **Av.04** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Bebedouro-SP, proc., 0010751-39.2014.5.15.0058; **Av.05** INDISPONIBILIDADE expedida pela Secretaria Conjunta de Araraquara-SP, proc., 0010751-39.2014.5.15.0058.

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 do exequente for suficiente para a aquisição do bem na alienação por iniciativa particular, e o exequente desejar oferecer proposta de arrematação utilizando tal crédito, por ocasião da realização da alienação por iniciativa particular deverá apresentar à Corretora responsável a certidão atualizada do seu crédito, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, 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 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").

14 - ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS BENS: A arrematação será realizada no estado de uso e conservação em que se encontra, 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 do imóvel não abrangerá bens móveis que se encontram em seu interior, salvo disposição expressa em sentido contrário. O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra.

16 - DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLEMENTO E MORA DO ARREMATANTE: Ressalvada a hipótese do art. 903, §5º, do CPC, a desistência da arrematação, a ausência do depósito ou o inadimplemento acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da comissão destinada à Corretora, 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. O exercício do direito de preferência só poderá ser exercido na modalidade presencial.

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. A procedência e evicção de direitos do bem vendido em alienação judicial são de inteira e exclusiva responsabilidade do arrematante/proprietário. 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 - DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO: Os Embargos à arrematação, de acordo com o art. 903 do CPC, não terão efeito suspensivo da venda realizada, considerando-se esta perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos. O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação, independentemente de nova intimação. Aplica-se à presente alienação o disposto no art. 893 do CPC.

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 ao coproprietário estranho à execução. 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 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.

BEM DISPONÍVEL

PROCESSO: 0010473-54.2015.5.15.0106 - EXE3 - Araraquara / 2ª Vara do Trabalho de São Carlos/SP

AUTOR: JOSE ADRIANO TAVARES DA SILVA, CPF 319.313.148-29.

RÉUS: MUK CONSTRUTORA LTDA - ME (CNPJ 08.043.842/0001-32); ALEXANDRA PINHEIRO DA SILVA (CPF 319.277.718-46); MARIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA DA SILVA, também grafada Maria da Conceição da Silva Rodrigues (CPF 264.755.738-17).

INTERESSADO (coproprietário estranho à execução): FRANCISCO PEREIRA DA SILVA, CPF 114.862.508-90.

DO BEM: IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado na cidade, município de Ibaté-SP, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído de **PARTE do LOTE 07** da **QUADRA 11**, do loteamento denominado **JARDIM CRUZADO**, ora designado como **PARTE "B"**, com a seguinte descrição: 5,00 metros com frente para a **RUA SANTA RITA DO PASSA QUATRO**, 25,00 metros à direita confrontando com o lote 08; 25,00 metros à esquerda confrontando com a Parte "A", e 5,00 metros aos fundos confrontando com Terras de Orlando Donatoni, encerrando uma área total de **125,00 metros quadrados**. Contribuinte: 04.255.07.00 (MP).

Matrícula nº 148.657 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$102.000,00 (cento e dois mil reais), conforme reavaliação de 13/03/2026.

VALOR MÍNIMO: O valor mínimo para a alienação será de 100% (cem por cento) do valor da avaliação, correspondente a R$102.000,00 (cento e dois mil reais), ante a existência de coproprietário estranho à execução.

Matrícula nº 148.657 do 1º CRI de São Carlos/SP

Localização: Rua Santa Rita do Passa Quatro, s/nº, Parte B do lote 07 da quadra 11, Jardim Cruzado, Ibaté/SP, CEP 14815-000.

Araraquara/SP, __ de _____ de 2026

SALETE YOSHIE HONMA BARREIRA
Juíza do Trabalho Titular

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