

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.

Procedimento de alienação particular a ser conduzido pelo corretor judicial ADEMILSON CÉSAR TEIXEIRA, credenciado perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; portador do CRECI/SP sob o numeral 081.202-F, sítio de internet: <https://www.actleiloes.com.br>, e-mail: contato@actleiloes.com.br, telefones de contato (18) 3305-8699 e (18) 99118-0556, com escritório a Rua Olavo Bilac, nº 32, Centro, na cidade e comarca de Araçatuba/SP – CEP 16010-050; vem publicar o presente edital de alienação por iniciativa particular e intimação dos executados e terceiros interessados, em conformidade com artigo 880 do CPC e Provimento GP-CR nº 04/2014 do TRT15, art. 2º, §2º; informando que receberá propostas para venda judicial do imóvel abaixo caracterizado, conforme adiante estabelecido:

PROCESSO: 0010477-08.2016.5.15.0090 -DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO ASSESSORIA DE EXECUÇÃO II DE BAURU

EXEQUENTE: LUCAS ELIEL RIBEIRO

EXECUTADO: MAUTIN MAQUINAS AUTOMATICAS INDUSTRIAIS –EPP.

PRAZO DA OFERTA: 90 DIAS

INÍCIO: 11 DE DEZEMBRO DE 2025 – ENCERRAMENTO: 11 DE MARÇO DE 2026.

POR SE TRATAR DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, ESTE BEM NÃO SOFRERÁ QUALQUER DISPUTA. O PRIMEIRO QUE OFERTAR O SEU LANCE, SERÁ CLASSIFICADO COMO VENCEDOR. LOGO APÓS O RECEBIMENTO DO PRIMEIRO E ÚNICO LANCE CONSIDERADO VÁLIDO. A OFERTA SERÁ CONSIDERADA FINALIZADA INDEPENDENTE DA DATA DE SEU ENCERRAMENTO. CASO HAJA INCONSISTÊNCIA OU DESISTÊNCIA, O IMÓVEL CONTINUARÁ SENDO OFERTADO NO SITE ATÉ O PRAZO LIMITE ESTABELECIDO NO EDITAL.

VALOR DO LANCE: Os bens serão vendidos pelo valor da avaliação e/ou pelo lance a maior.

LOCAL DE CADASTRO DE PROPOSTA ONLINE: o imovel será nos sites: www.actleiloes.com.br e www.actimoveis.com.br, nas rede sociais: facebook e instragran da imobiliária ACT Negocios Imobiliários; PORÉM AS PROPOSTA DEVERÃO SER APRESENTADAS NO SITE: www.actleilões.com.br PARA CAPTAÇÃO DE LANCES, OU FORMALIZADA VIA E-MAIL NO ENDEREÇO: contato@actleilões.com.br ou contato@actimoveis.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS: IMÓVEIS

PERCENTUAL PENHORADO: 100%

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$ 3.500.000,00

DATA DA REAVALIÇÃO : 30/05/2022.

Predio Comercial de tijolos tipo Barracão, com galpão coberto, banheiros, recepção, salas de escritório, cozinha e vestúario, com aproximadamente 3.000m², que se encontra construído sobre os lotes de terrenos matriculados sob nº 20.966, 20.967, 20.968 e 20.9969 no Cartório de Registro de Imóveis de IBITINGA-SP, abaixo descritos:

IMÓVEL 1: Matriculado sob o nº 20.966 do Cartório de Imóveis da Comarca de Ibitinga Estado de São Paulo um lote de terreno urbano, que constitui o lote nº 1 da Quadra B, de formato irregular, com frente para a Avenida Perimetral com ‘seu terreno medindo 9,00m de frente, em divisa com a Avenida Perimetral, mais uma curvatura de 15,71m, desenvolvida por um raio de 10,00m onde faz esquina com a Rua “Um”; 50,00m de um lado, em divisa com a Rua “Um”; 56,00m de outro lado, em divisa com o lote 12; 20 nos fundos, em divisa com o lote 2, perfazendo a área de 1.128,54m², melhor descrito na matrícula aludida.

IMÓVEL 2: Matriculado sob o nº 20.967 do Cartório de Imóveis da Comarca de Ibitinga Estado de São Paulo um lote de terreno urbano, que constitui lote nº 11 da Quadra B, de formato irregular, distante 31,00m do início da curvatura da esquina com a Rua “Um”, com frente para a Avenida Perimetral com seu terreno medindo 22,00m de frente para a Avenida Perimetral, 48,00m de um lado, em divisa com o lote 12;40 do outro lado, em divisa com o lote 10;20 nos fundos, confrontando com os lotes 2 e 9, perfazendo uma área de 855,00m², melhor descrito na matrícula aludida.

IMÓVEL 3: Matriculado sob o nº 20.968 do Cartório de Imóveis da Comarca de Ibitinga Estado de São Paulo um lote de terreno urbano, que constitui o lote nº 12 da quadra B, de formato irregular, medindo 22,00m de frente para a Avenida Perimetral, 56,00m de um lado, em divisa com o lote 1; 48 de outro lado, em divisa com o lote 11 e 20 nos fundos, em divisa com o lote 2, perfazendo uma área de 1.025,00m², melhor descrito na matrícula aludida.

IMÓVEL 4: Matriculado sob o nº 20.969 do Cartório de Imóveis da Comarca de Ibitinga Estado de São Paulo um lote de terreno urbano, que constitui o lote nº 10 da quadra B, de formato irregular, medindo 19,00m de frente, mais uma curvatura de 9,42m, desenvolvida por um raio de 6,00m em divisa com o lado par da referida avenida; 37,00m em divisa com a outra frente, ou seja, a avenida Perimetral, em seu-lado par da referida avenida; 37,00m em divisa com a outra frente, ou seja a Avenida Perimetral, em seu lado par; 40,00m em divisa com o lote 11; 4 o lote 9, perfazendo uma área de 1.327,04m², melhor descrito na matrícula aludida

Ônus: Aos interessados em adquirir o bem imóvel, fica esclarecido que os créditos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria e multas, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente, já que o bem adquirido através de alienação por iniciativa particular é considerado como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o adquirente e o anterior proprietário do bem, conforme artigo 130, caput e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como na forma do artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho. Caberá ao adquirente indicar nos autos referidos débitos, no prazo de até 30 (trinta)dias contados da entrega da carta de alienação, a fim de que seja retido de eventual valor remanescente após quitada a execução ou, inexistindo tal hipótese, para que seja expedido ofício ao órgão público competente com o objetivo de promover a cobrança e/ou inscrição na dívida ativa, em responsabilidade do anterior proprietário.

TERMOS DA ALIENAÇÃO JUDICIAL LOCAL E MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA - PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA: Início do recebimento de propostas a partir de 11 de dezembro de 2025 e encerramento 11 de março de 2026 às 14 horas, considerando o fuso horário de Brasília.

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR: Caso não for ofertada proposta durante a concorrência pública eletrônica ou as propostas apresentadas não preencherem os requisitos do edital, a venda será efetuada ao primeiro que apresentar proposta que atendas as condições do edital por meio de alienação por iniciativa particular, até as 14h00min do dia 11/03/2026, por proposta de venda direta a ser apresentada no e-site: <https://www.actleilos.com.br>

- DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: As propostas serão recebidas pelo site <https://www.actleilos.com.br> e serão validadas desde que preenchidas as seguintes condições:

Os participantes devem enviar suas propostas em moeda corrente nacional de forma pura e simples, vencera a proposta de maior valor dentre as que atigiram o valor mínimo estabelecido a ser imediatamente aceita.

Os participantes que desejarem participar por meio de PESSOA FÍSICA deverão apresentar junto da proposta seus documentos pessoais (CNH ou RG e CPF), comprovante de endereço atualizado. Se casado for, ainda

deverá apresentar certidão de casamento (pacto antenupcial se houver), CNH ou RG e CPF do cônjuge. Os participantes que desejarem participar por meio de PESSOA JURÍDICA deverão apresentar junto da proposta o contrato social, cartão CNPJ e comprovante de endereço atualizado da empresa. Soma-se ainda aos documento de identificação do sócio (CNH ou RG e CPF) com poderes de representar a pessoa jurídica, comprovante de endereço do sócio atualizado.

Os participantes deverão tomar pleno conhecimento das regras do presente edital, vedado alegação de desconhecimento das cláusulas e dos eventuais ônus. Assumem os riscos de falha ou impossibilidades técnicas na transmissão ou conexão de internet que eventualmente impeçam de oferecer proposta.

DA PREFERENCIA PELA AQUISIÇÃO GLOBAL: Os lotes com mais de um item será espropriedados em sua totalidade, ou seja, preferência para aquisição global nos termos do artigo 893 do Código de Processo Civil. Entretanto, não havendo licitante para aquisição total dos itens, os lotes poderão ser alienados individualmente devendo ser observado o mesmo percentual fixado pelo juiz.

- **VALOR:** 100% (Cem por cento) da avaliação.

DO PAGAMENTO:

O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão sobre o preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de honorários ao Corretor responsável no prazo de 5(cinco) dias úteis a contar da ciência da homologação da proposta. A comissão não está inclusa no valor da proposta (lance) e não será devolvida salvo determinação judicial.

FORMA DE PAGAMENTO:

À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora.

b) PARCELAMENTO, registre-se a possibilidade de parcelamento do pagamento do valor ofertado, consoante previsão contida no artigo 895, § 1º do CPC, sendo que o valor das parcelas mensais e consecutivas, deverão ser atualizadas monetariamente pelo índice INPC (Índice nacional de preços ao consumidor).

No caso de parcelamento, a carta de arrematação será expedida, no momento oportuno, registrando-se a hipoteca judiciária sobre o bem arrematado, que garantirá, ele próprio, o integral pagamento da dívida. O comprador pagará, ainda, a comissão do corretor, ora fixada em 5% do valor da aquisição, juntamente com o valor da entrada, caso a arrematação seja realizada em parcelas.

DA MORA: Em caso de não pagamento sobre o valor da venda e execução do valor remanescente não pago ou atraso superior a trinta dias de qualquer das parcelas, a multa pela mora será de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda e execução do valor remanescente será dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer citação para tanto.

- CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS:

As propostas com pagamento à vista são preferenciais em relação às propostas parceladas, independentemente do valor proposto, nos termos do parágrafo 7º do artigo 895 do CPC.

Será considerada vencedora a proposta “À VISTA” que resultar no maior valor acima do preço mínimo fixado para o bem.

Caso não haja proposta “à vista” as “PROPOSTAS PARCELADAS” o juiz apreciará oportunamente, eventuais proposta com pagamento parcelado, a qual poderá ter sua homologação, condicionada a apresentação de garantia idêntica.

- ENCERRAMENTO: Ao final da concorrência pública eletrônica, o Corretor Judicial apresentará nos autos quadro de classificação das propostas recebidas e apresentado ao juiz, sendo que a proposta vencedora será formalizada por termo nos autos. Caso não houver interessados, o fato será comunicado ao juiz pelo corretor judicial.

- DOS HONORÁRIOS: O adquirente pagará ao corretor judicial a importância de 5% do preço da alienação no prazo máximo de 5 dias após a homologação da proposta, através de transferência bancária, em conta a ser

indicada pelo corretor judicial.

Os referidos honorários não integram o valor ofertado na proposta de compra, 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.

NA HIPOTESE DE REMIÇÃO: ‘Se o(a) executada pagar a dívida antes adjudicados ou alienados, na forma do artigo 826, do Novo Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios valor de 2,5% (dois e meio por Cento) do valor da avaliação, a título de ressarcimento ao Corretor nomeado.

- HOMOLOGAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA: A alienação do bem será formalizada por termo nos autos da execução, abrindo prazo para o vencedor realizar o recolhimento do valor proposto e honorários do corretor responsável no prazo de 5 dias contados da intimação.

- DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS: O adquirente ficará isento dos tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem assim os relativos às taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria da União, Estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como na forma do artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho. Caso após pagos os débitos trabalhistas, os valores remanescentes não sendo suficientes para arcar com os tributos, deverá o adquirente ajuizar ação no juízo competente contra o legitimado passivo da obrigação.

- HIPOTECA: Estando o imóvel gravado por hipoteca, esta será cancelada após a expropriação, nos termos do artigo 1.499, inciso VI do Código Civil mediante petição; **11 - BAIXA DE ÔNUS, PENHORAS E ARRESTOS:** Com o registro da carta de alienação/arrematação, os ônus averbados à margem da certidão de ônus reais (certidão de matrícula) serão cancelados mediante petição ao juízo que as determinou.

- 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.

- 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.

- DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o imóvel a ser alienado, podendo valer-se de pesquisa junto ao Registro de Imóveis e a Prefeitura. Fica autorizada ao Corretor Judicial proceder a vistoria do imóvel penhorado, captar imagens fotográficas para divulgação da venda, e a visitação do imóvel/bem pelos interessados, desde que acompanhados pelo Corretor Judicial, ou por quem ele indicado, valendo o presente despacho, devidamente assinado eletronicamente, como MANDADO JUDICIAL. Caso haja necessidade, deverá ser comunicado e requerido de forma justificada ao Juízo responsável pela alienação para autorização judicial, se o caso. É vedado aos depositários, criar embaraços as diligências que dizem respeito a alienação particular, sob pena de ofensa ao art. 77, IV do CPC, além da sujeição à multa do § 2º do mesmo dispositivo processual, legitimando-se, desde logo, o uso da força policial pelo Corretor Judicial, caso entenda necessária tal medida coercitiva, devendo apresentar cópia deste despacho às competentes autoridades, de tudo dando ciência ao Juízo, posteriormente.

- ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS BENS: A alienação será realizada no estado de uso e conservação em que se encontram, em caráter “AD CORPUS” em que as medidas indicadas são enunciativas, sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados o levantamento das condições do bem. Incumbe aos participantes a sobre ocupação, viabilidades, restrições legais, urbanísticas e ambientais, inclusive, permissões, consertos, reparos ou qualquer informação que se julgue necessário.

- DOS RECURSOS: Os embargos à arrematação, de acordo com o artigo 903 do Código de Processo Civil, não terão efeito suspensivo da venda realizada, considerando se perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a serem julgados procedentes os embargos. O prazo para eventuais emargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da dta da alienação, indenpendente de nova notificação.

- DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO: Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretratável e vincula o proponente. A desistência da arrematação, a ausência de depósito, ou inadimplemento, acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da comissão destinada ao corretor responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% ((vinte por cento) , sobre o valor da venda, bem como, execução do remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, como responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensado qualquer intimação para tanto.

- DO REGISTRO DA CARTA DE ALIENAÇÃO: Constitui ônus do adquirente o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto à Secretaria da Vara do Trabalho, 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 juiz responsável para as providências cabíveis.

- DA EVICÇÃO: O Corretor nomeado não responde pela evicção, atuando como mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados, bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

-DESPESAS QUE INCIDEM NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR: 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 e ainda, despesas com a remoção de bens móveis, correrão por conta do adquirente.

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

- INTIMAÇÕES: O presente edital será apregoados no site do Corretor Judicial, nos termos do Art. 889, § único, do CPC. A publicação 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. A publicação do edital valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO.

- IMPORTANTE:

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.

As imagens, fotografias e ilustrações gráficas dos lotes são meramente ilustrativas, não dispensando aos interessados prévia visitação.

- DISPOSIÇÃO FINAL - Incumbe ao corretor judicial apresentar nos autos eventuais propostas formuladas pelos interessados na aquisição do bem, ainda que inferiores aos parâmetros mínimos ora arbitrados, especificando os valores e condições de pagamento, possibilitando a apreciação pelo Juiz. Não se harmonizando as propostas com as condições estabelecidas para a efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação do Juiz da Execução.

**ADEMILSON CÉSAR TEIXEIRA
CORRETOR JUDICIAL CRECI/SP 081.202-F
LEILOEIRO OFICIAL MATRÍCULA Nº 1165**