

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

O DR. ALAN CEZAR RUNHO, JUIZ DO TRABALHO COORDENADOR DA DIVISÃO DE EXECUÇÃO DE ARARAQUARA/SP, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no prazo de noventa dias (05 de agosto às 10hs à 05 de novembro de 2026 às 10hs), na modalidade **ONLINE**, serão recebidas propostas para a **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**, nos termos do artigo Provimento GP-CR nº 04/2014, alterado pelo Provimento GP-CR nº 01/2017, além das condições estabelecidas neste Edital, a ser realizado pela leiloeira MARILAINÉ BORGES DE PAULA, Matrícula 601, mediante as seguintes condições:

Serão aceitas propostas via "internet online", pelos licitantes previamente cadastrados e HABILITADOS no "portal" da leiloeira, www.confiancaleiloes.leilao.br.

O cadastro e a HABILITAÇÃO dos licitantes interessados em participar da alienação por iniciativa particular através da "internet", deverá ser feito no próprio "portal" www.confiancaleiloes.leilao.br, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário marcado para o encerramento da alienação.

Os licitantes que desejarem participar da alienação por iniciativa particular na modalidade on-line ficam cientes que estão sujeitos a possíveis problemas técnicos do sistema ou de responsabilidade do usuário, sendo conhecedores de que a alienação se realiza, e que constitui mera faculdade a utilização da modalidade **ONLINE**, razão pela qual, todos os riscos inerentes à sua utilização são do licitante, em nenhuma hipótese, haverá responsabilização do leiloeiro ou do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, por eventuais danos decorrentes da escolha em participar da alienação nessa modalidade.

Após o leiloeiro encerrar a alienação, o sistema, automaticamente, recusará o envio de propostas. Não serão aceitas reclamações posteriores fundamentadas em problemas técnicos de qualquer natureza.

Não será admitido, em hipótese alguma, o cancelamento de proposta antecipada ou on-line, devendo o licitante ter ciência prévia do estado de conservação dos bens ofertados, bem como das condições de venda e das formas de pagamento da alienação, sujeitando-se às penalidades cíveis e criminais decorrentes de seus atos.

São Paulo SP

Av Juscelino Kubitschek, 1455 4º Vila Olímpia
CEP 04543-011 | T 11 4372 9034 C 11 98288 1000 

Ribeirão Preto SP

Av Braz Olaia Acosta, 727 5º Andar Jd. Califórnia
CEP 14026-040 | T 11 3515 8000 C 16 98240 8000 

E-mail

leiloeira@e-confianca.com.br

DO PRAZO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS

Serão realizados até 3 chamamentos a fim de oferecer maior visibilidade ao bem.

O 1º Chamamento receberá ofertas do dia 05 de agosto de 2026 às 10hs (abertura) até o dia 25 de agosto de 2026, com início de encerramento a partir das 10 horas (Horário de Brasília), e se manterá aberto enquanto houver disputa de ofertas;

Na inexistência de ofertas, iniciar-se-á o 2º Chamamento, o qual receberá ofertas até o dia 25 de setembro de 2026, com início de encerramento a partir das 10 horas (Horário de Brasília), e se manterá aberto enquanto houver disputa de ofertas;

Caso ainda inexistir oferta vencedora, realizar-se-á o 3º Chamamento, que receberá ofertas até o dia 05 de novembro de 2026, com início de encerramento a partir das 11 horas (Horário de Brasília), e se manterá aberto enquanto houver disputa de ofertas;

COMISSÃO: Os honorários do leiloeiro serão pagos em apartado e no percentual de 5% (cinco pontos percentuais) sobre o valor da proposta vencedora, nunca em espécie e/ou cheque(s) de terceiro(s).

A parte executada ficará responsável pelo pagamento dos honorários do leiloeiro no importe de 5% (cinco por cento) nas seguintes hipóteses:

- a) de realização de acordo depois da publicação do edital, mas antes do encerramento do pregão, sobre o valor do acordo;
- b) de pagamento da dívida depois da publicação do edital, mas antes do encerramento do pregão, sobre o valor da avaliação dos bens.

Quem pretender remir a dívida deverá depositar o valor integral do crédito exequendo, acrescido das demais despesas processuais, tais como custas, editais, honorários de leiloeiro e outras.

Em caso de alienação negativa não será devida qualquer comissão ou taxa ao Sr. Leiloeiro.

PROPOSTAS: Considerar-se-á vil a proposta inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ressalvados os casos expressamente apontados nos respectivos processos e/ou editais;

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (DEPÓSITO JUDICIAL):

- a) A VISTA, no prazo de 24 horas a partir do deferimento da venda, da qual as partes serão intimadas;

São Paulo SP

Av Juscelino Kubitschek, 1455 4º Vila Olímpia
CEP 04543-011 | T 11 4372 9034 C 11 98288 1000 

Ribeirão Preto SP

Av Braz Olaia Acosta, 727 5º Andar Jd. Califórnia
CEP 14026-040 | T 11 3515 8000 C 16 98240 8000 

E-mail

leiloeira@e-confianca.com.br

b) A PRAZO, o parcelamento, caso requerido, poderá ser em até 06 (seis) parcelas mensais, devendo o interessado apresentar garantia nos termos do artigo 11, parágrafo único do Provimento GP-CR nº 04/2014 do E. TRT 15ª Região, sendo caução idônea, no caso de bens móveis, ou hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel.

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 parágrafo 7º do artigo 895 do CPC. 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.

Em caso de não pagamento ou atraso superior a dez dias de qualquer das parcelas, a multa pela mora será de 20% 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.

AUTO DE ALIENAÇÃO/*CARTA DE ALIENAÇÃO: Será formalizado Auto de Alienação por Iniciativa Particular, ou, ainda, Auto Negativo de Alienação por Iniciativa Particular, em não havendo licitantes.

*A Carta de Alienação será expedida após o cumprimento das providências determinadas no art. 7º do Provimento GP-CR nº 04/2014 do E. TRT 15ª Região e respectivo decurso de prazo, conforme art. 10 e 11 do mesmo regramento.

BENS: Os bens foram constatados pela leiloeira e as imagens dos mesmos estarão à disposição dos interessados no site www.confiancaleiloes.leilao.br.

O(s) licitante(s) vencedor(es) receberá(ão) o(s) bem(ns) no estado declarado no auto de penhora e a alienação far-se-á em caráter “ad corpus” nos exatos termos do que dispõe o artigo 500, parágrafo terceiro, do vigente Código Civil, sendo vedado ao adquirente reclamar eventuais diferentes de metragem no caso de bens imóveis, motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de vícios.

ÔNUS: Aos interessados em arrematar bens imóveis e veículos automotores, 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-

São Paulo SP

Av Juscelino Kubitschek, 1455 4º Vila Olímpia
CEP 04543-011 | T 11 4372 9034 C 11 98288 1000 

Ribeirão Preto SP

Av Braz Olaia Acosta, 727 5º Andar Jd. Califórnia
CEP 14026-040 | T 11 3515 8000 C 16 98240 8000 

E-mail

leiloeira@e-confianca.com.br

rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente, já que a arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN).

Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de alienação a fim de que seja retido de eventual valor remanescente da execução e paga a dívida ou, inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, em responsabilidade do anterior proprietário.

Após o recebimento do Auto e/ou Carta de Alienação, o Comprador deverá confirmar o recebimento do bem no prazo máximo de 15 dias, após o qual, não havendo manifestação, presume-se o recebimento, ficando autorizada a liberação dos valores arrecadados ao Exequente.

ENCERRAMENTO: Esclareça-se que, por ocasião do recebimento de ofertas ONLINE sob a modalidade de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, caso não haja licitante interessado naquele momento, os trabalhos permanecerão abertos até que se torne encerrado no “portal” confiancaleiloes.leilao.br.

ADVERTÊNCIA: “Art. 335 Código Penal” Ficam advertidos os interessados e os que acompanharem a alienação por iniciativa particular aqui mencionada que, constitui crime, impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

Questionamentos sobre a alienação não terão efeito suspensivo, considerando-se “perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

DOS BENS

São Paulo SP

Av Juscelino Kubitschek, 1455 4º Vila Olímpia
CEP 04543-011 | T 11 4372 9034 C 11 98288 1000 

Ribeirão Preto SP

Av Braz Oláia Acosta, 727 5º Andar Jd. Califórnia
CEP 14026-040 | T 11 3515 8000 C 16 98240 8000 

E-mail

leiloeira@e-confianca.com.br

Processo: 0010932-93.2021.5.15.0058

Tipo de ação: Ação Trabalhista

Exequente: Fabio Alexandre da Silva

Executado: Qualyfast Construtora Ltda

1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: 1) Matrícula nº 49.883 – 2º CRI de Botucatu/SP: Um lote de terreno, designado 1-B, situado em área formada pelas Chácaras 36, 37 e 38, da quadra C, do loteamento Chácaras Recreio Havaí, 1º subdistrito de Botucatu/SP, assim descrito: inicia-se no ponto 1, ponto este que faz divisa com a Chácara 38 e a rua João Francisco Gramuglia, segue por uma distância de 23,50m confrontando com a rua João Francisco Gramuglia até encontrar o ponto 2; deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 107,00m confrontando com a rua João Francisco Gramuglia até encontrar o ponto 3; deflete à esquerda em curva com segmento de 14,14m até encontrar o ponto 4, em divisa com a rua Luiz Silva; por este segue em linha reta por uma distância de 15,85m em divisa com a rua Luiz Silva até encontrar o ponto A; deflete à esquerda por uma distância de 12,28m em divisa com o lote 1-A até encontrar o ponto B; deflete à direita por uma distância de 44,55m em divisa com o lote 1-A até encontrar o ponto C; deste deflete à esquerda por uma distância de 85,18m em divisa com o lote 1-A até encontrar o ponto D; deflete à esquerda por uma distância de 69,80m em divisa com a Chácara 39 até encontrar o ponto 1, ponto inicial desta descrição, encerrando 8.440,55m², localizado na quadra formada pelas ruas Luiz Silva, João Francisco Gramuglia e Estrada Municipal dos Delegos. Identificação municipal: 07.0133.00006 (área maior).

Avaliado em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais);

2) Matrícula nº 49.884 – 2º CRI de Botucatu/SP: Um lote de terreno, designado 1-A, situado em área formada pelas Chácaras 36, 37 e 38, da quadra C, do loteamento Chácaras Recreio Havaí, 1º subdistrito de Botucatu/SP, assim descrito: inicia-se no ponto 7, em divisa com a Chácara 35 e a rua Luiz Silva, segue por uma distância de 130,20m até encontrar o ponto D, confrontando num mesmo alinhamento em 100,00m com a Chácara 35 e 30,20m com a Chácara 39; deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 85,18m até encontrar o ponto C, confrontando com a área 2ª; deflete à direita por uma distância de 44,55m até encontrar o ponto B, confrontando com a área 2A; deflete à esquerda por uma distância de 12,28m até encontrar o ponto A; ainda confrontando com a área 2A; deflete à esquerda por uma distância de 133,85m até encontrar o ponto 5, confrontando com a rua Luiz Silva; deflete à esquerda em curva por uma distância de 9,92m até encontrar o ponto 6; deste deflete à esquerda por uma distância de 46,40m confrontando com a rua Luiz Silva até encontrar o ponto 7, ponto inicial desta descrição. Encerrando 8.460,27m², localizado na quadra formada pelas ruas Luiz Silva, João Francisco Gramuglia e Estrada Municipal dos Delegos. Identificação municipal: 07.0133.00006 (área maior). **Avaliado em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais);**

São Paulo SP

Av Juscelino Kubitschek, 1455 4º Vila Olímpia
CEP 04543-011 | T 11 4372 9034 C 11 98288 1000 

Ribeirão Preto SP

Av Braz Olaia Acosta, 727 5º Andar Jd. Califórnia
CEP 14026-040 | T 11 3515 8000 C 16 98240 8000 

E-mail

leiloeira@e-confianca.com.br

Considerações:

1) Imóveis cobertos por vegetação sem qualquer construção ou benfeitoria, inclusive a Rua Luiz da Silva que cruza toda extensão dos lotes penhorados não foi concluída, também coberta por vegetação, conforme imagem 1, ausência de asfaltado ou terraplanagem realizada.

2) Considerando-se que se trata de área de preservação ambiental, o imóvel poderia ser utilizado para as seguintes finalidades:

- **Uso Sustentável:** Ecoturismo, trilhas, manejo florestal sustentável (corte seletivo), agricultura e pecuária de baixo impacto, coleta de produtos não madeireiros.
- **Infraestrutura Essencial:** Pequenas vias de acesso, pontes, rampas, cercas, instalações para captação de água e tratamento de efluentes, desde que não prejudiquem a função ecológica.
- **Interesse Social/Público:** Moradias para agricultores familiares/populações tradicionais, pesquisa científica, obras de infraestrutura básica (saneamento, energia) em casos específicos.
- **Recuperação:** Atividades para recompor a vegetação nativa em áreas degradadas.

Localização: **1)** Rua João Francisco Gramuglia, Chácara 36, 37 e 38, da quadra C, do loteamento Chácara Recreio Havaí, 1º subdistrito de Botucatu/SP. **2)** Rua Luiz da Silva, Chácara 36, 37 e 38, da quadra C, do loteamento Chácara Recreio Havaí, 1º subdistrito de Botucatu/SP.

Percentual da Penhora: 100%

Valor da Avaliação: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)

Preço Mínimo (60%): R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)

A publicação do presente edital na imprensa local supre as notificações enviadas as partes/ou a seus procuradores que, eventualmente forem devolvidas. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede desta Vara do Trabalho, e ficam as partes e seus procuradores, através deste, cientes da designação, caso não sejam localizados pela Empresa de Correios e Telégrafos, na formada lei.

Araraquara/SP, 06 de julho de 2026.

Dr. Alan Cezar Runho
Juiz do Trabalho Coordenador

São Paulo SP

Av Juscelino Kubitschek, 1455 4º Vila Olímpia
CEP 04543-011 | T 11 4372 9034 C 11 98288 1000 

Ribeirão Preto SP

Av Braz Oláia Acosta, 727 5º Andar Jd. Califórnia
CEP 14026-040 | T 11 3515 8000 C 16 98240 8000 

E-mail

leiloeira@e-confianca.com.br