PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
SECRETARIA DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO
PetCiv 0000864-79.2024.5.05.0342
AUTOR: COMISSAO DE CREDORES E OUTROS (1)
RÉU: EMPRESA DE TRANSPORTES SAO LUIZ LTDA E OUTROS (1)

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR

PROCESSO No: 0000864-79.2024.5.05.0342

A Excelentíssima Dra. ANDREA PRESAS ROCHA, JUÍZA DO JUÍZO DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO DO EGRÉGIO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5a REGIÃO, faz saber a todos aqueles que virem ou dele notícia tiverem que, com a publicação deste edital, fica aberto o procedimento de ALIENAÇÃO JUDICIAL, destinada à alienação de imóvel na modalidade ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR, nos termos dos artigos 879 e 880 do CPC, bem como dos artigos 10 ao 140, parágrafo único, do Provimento Conjunto GP-CR TRT no 07/2023.

Por este EDITAL ficam todos os credores devidamente intimados da abertura do presente procedimento de alienação na modalidade por alienação particular do bem imóvel abaixo especificado. Ficam, ainda, cientificados da presente execução e da alienação judicial, caso ainda não o tenham sido por outra via, os sujeitos indicados no art. 889 CPC.

1 - DO OBJETO: DESCRIÇÃO DO BEM

Matrícula: 13.682 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Feira de Santana / BA;

Imóvel: 1 (UM) IMÓVEL DE MATRÍCULA 13.682, REGISTRADO NO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA/BA, DESCRITO NA CERTIDÃO DA SEGUINTE FORMA: "ÁREA DE TERRA PARA CONSTRUÇÃO SITUADA NESTA CIDADE À RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, MEDINDO 11 (ONZE) METROS DE FRENTE PARA O POENTE, VINTE E CINCO (25) METROS DE FRENTE A FUNDO AO NORTE E AO SUL COM MARIA ISA DOS SANTOS, ALOISIO CONCEIÇÃO DOS SANTOS, JOAQUIM MANOEL, HAMILTON VASCONCELOS E AFONSO MARTINS DA SILVA E AO NORTE COM AFONSO MARTINS DA SILVA E SUA MULHER..." E CONSTATADAS AS SEGUINTES CARACTERÍSTICAS NO LOCAL: CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS ONDE FICAVA SITUADO O PONTO DE APOIO DA EMPRESA SÃO LUIZ,

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA PRESAS ROCHA, em 06/10/2026, às 16:15:29 - ea461a4

COM ANTESALA E SALAS QUE SE ENCONTRAM COM ACESSO BLOQUEADO POR PORTAS TRANCADAS; FUNCIONA ATUALMENTE NO LOCAL SOMENTE O RESTAURANTE E LANCHONETE SÃO LUIZ (SELF SERVICE).

Observações: Oficial certificou que no Id. 456c23b que o Sr. Jucinei Silva Santos informou ter sido arrendatário da parte da frente do imóvel durante mais de vinte anos, para o funcionamento da sua lanchonete e restaurante, mas, após a pandemia e com o encerramento das atividades da empresa São Luiz, foi permitido que ele mantivesse sua atividade comercial no local, sem qualquer vínculo com a Executada, apenas como forma de manter o imóvel vigiado. Notificado em 18/06/2026, por Oficial de Justiça (Id 6ead52b), o Ocupante se manteve silente.

Localização: Rua Visconde do Rio Branco, 920, Tanque da Nação, Feira de Santana/BA;

Proprietário: EMPRESA DE TRANSPORTE SÃO LUIS LTDA; Data da Penhora: 13/01/2025 (Id. a82fcf0); Ciência da Penhora à Executada: 09/06/2026 (Id 5d719c4); Valor da Avaliação: R$ 357.500,00; Fotografias: Id. cda7fc5; Data da Certidão de Matrícula: 02/10/2025 (Id. bcb29f5); Registro da Penhora: 25/05/2025 - R 77 - 13.682 (Id. bcb29f5); Ciência Locatário/Ocupante: Sr. Jucinei Silva Santos foi notificado em 18/06/2026, por Oficial de Justiça (Id 6ead52b), mas se manteve silente; Decurso do Prazo para Embargos/Impugnação: Id b35b7d4;

Informações necessárias para bens imóveis: 1 - Data de Autuação do Processo: PROCESSO Nº 0000194-51.2018.5.05.0342 (27/03/2018); 2 - Data da Sentença de Conhecimento: 20/11/2028 (Id. 81df479); 3 - Data do Trânsito em Julgado: 06/03/2019 (Id. 48fd4ad); 4 - Gratuidade Judiciária: Id. 81df479 DO PROCESSO Nº 0000194-51.2018.5.05.0342.

2 - RESPONSABILIDADES DECORRENTES DA AQUISIÇÃO

O imóvel ofertado à venda por intermédio do presente edital será alienado no estado em que se encontra, não cabendo à Justiça do Trabalho qualquer responsabilidade quanto a consertos, encargos sociais ou encargos de transferência patrimonial, ônus estes que ficarão a cargo do adquirente.

O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões /descrição do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para desistência, anulação da compra, compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização e despesas decorrentes a cargo do adquirente.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA PRESAS ROCHA, em 06/10/2026, às 16:15:29 - ea461a4

O adquirente arcará também com as despesas para averbação de eventuais benfeitorias não registradas. Não cabe, ainda, a alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição do adquirente a prévia verificação do estado de conservação e das especificações dos bens oferecidos por meio do presente edital.

Tratando-se a alienação judicial por iniciativa particular de modo originário de aquisição de propriedade, o adquirente receberá o imóvel livre de impostos cujo fato gerador seja a propriedade (IPTU e/ou ITR), o domínio útil ou a posse, e de taxas de prestação de serviços (água, energia, telefonia e outros) relativos ao bem adquirido, conforme preconiza o parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN).

Não serão de responsabilidade do adquirente quaisquer ônus relativos aos direitos reais de garantia sobre o bem imóvel. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, na forme disposta no 810 do art. 908 do CPC. São de responsabilidade pessoal do proprietário anterior os créditos que recaem sobre o bem arrematado enquanto esse não estiver disponível para posse.

3 - HABILITAÇÃO

Serão admitidos como lançadores pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, que nos termos do art. 890 do CPC, estiverem na livre administração de seus bens, à exceção dos tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes (quanto aos bens confiados à sua guarda e responsabilidade), os mandatários (quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregadas), os membros do Poder Judiciário, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, os escrivães e os demais servidores e auxiliares da Justiça. A identificação das pessoas físicas, que se habilitarem como lançadoras, será atestada através de documento de Identidade (RG) ou qualquer documento oficial de identificação civil, com foto. As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo apresentar, no ato da aquisição, cópia do contrato social com sua última alteração, estatuto atualizado e comprovante de CNP). Estão impedidas de participar da alienação por iniciativa particular as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em alienações judiciais anteriores, inclusive o não pagamento integral do valor do lanço; aquelas que criaram embaraços como arrematantes, em processo de quaisquer das Varas do Trabalho do TRT5; magistrados, servidores e prestadores de serviços do TRT5, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros ou dependentes; as que não efetuaram o cadastro referido no 8 20 do art. 16 do já citado Provimento Conjunto, além daquelas definidas na lei.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA PRESAS ROCHA, em 06/10/2026, às 16:15:29 - ea461a4

4 - PREÇO MÍNIMO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E COMISSÃO DO LEILOEIRO

O imóvel posto à venda por intermédio do presente edital foi avaliado com o preço de R$ 357.500,00 (trezentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), conforme Auto de Penhora e Avaliação de 13/01/2025 (Id. a82fcf0), sendo que a venda será realizada pela melhor proposta, se homologada pelo Juízo, observados os termos do artigo 18 do Provimento Conjunto GP /CR nº 007/2023 deste Regional

Preço mínimo: o percentual de 80% do valor da avaliação judicial já realizada nos autos, ou seja, 286.000,00 (duzentos e oitenta e seis mil reais), cabendo análise das propostas por este Juízo.

Forma de pagamento: à vista ou mediante uma entrada equivalente a 30% (trinta por cento) em até cinco dias após a data da homologação da venda, e mais 10 parcelas, com correção pelo INPC, com vencimento a cada 30 dias da data do pagamento do sinal;

Se deferido o parcelamento, as parcelas serão devidamente corrigidas pelo INPC e o valor ainda devido será garantido com hipoteca incidente sobre o próprio imóvel, salvo se aceita outra garantia ofertada pelo adquirente. À critério do juízo da execução, poderão ser exigidas do adquirente outras garantias como fiança bancária ou garantia real.

O adquirente terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após a homologação da alienação, para efetuar o pagamento do valor integral da venda, na hipótese de venda à vista, ou do valor da entrada, em caso de venda parcelada, à disposição da conta judicial (No 05418137-8 , Banco (CEF-104), Agência (1509) Secretaria de Execução e Expropriação.

As condições mínimas ora estabelecidas não impedem que propostas mais vantajosas, inclusive relacionadas à atualização e correção monetária e ou número menor de parcelas sejam oferecidos por outros interessados.

Havendo disputa no curso do leilão, poderão ser oferecidas novas propostas de parcelamento, desde que tal intenção seja expressamente manifestada pelo licitante no ato, sob pena de se presumir que o pagamento será efetivado em parcela única, sendo que prevalecerá, em caso de concorrência de lances de igual valor, aquele ofertado em menor número de parcelas.

Sobre o preço, fica anuída a reserva do percentual de 5% (cinco por cento) sobre o preço de venda, a ser paga pelo adquirente ao corretor ou leiloeiro, montante este que deverá ser abatido do valor da proposta apresentada.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA PRESAS ROCHA, em 06/10/2026, às 16:15:29 - ea461a4

Os honorários dos Leiloeiros, a cargo do adquirente, deverão ser pagos em conta judicial nº 05418137-8, Banco CEF-104, Agência 1509 mesmo prazo supra previsto para o pagamento do lanço integral ou do sinal. A Comissão dos(as) leiloeiros(as) deve ser rateada de modo que 70% (setenta por cento) se destine ao(à) leiloeiro(a) da proposta vencedora e 30% (trinta por cento) restantes partilhados em frações iguais entre os(as) demais leiloeiros (as) que efetivamente apresentarem propostas válidas e tiverem comprovado nos autos ter providenciado a publicação da oferta em, pelo menos, um marketplace de grande acesso, durante três dias alternados.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA

A apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante desistente: perda do sinal dado em garantia em favor da execução e também da comissão paga ao leiloeiro, impedimento de participar em futuras hastas públicas neste Regional, bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

A aquisição de bem imóvel em processo judicial é originária, razão pela qual não há que se falar em responsabilidade do adquirente pelos débitos tributários que recaiam sobre ele até a data da alienação, especialmente os de natureza propter rem, aí incluídas eventuais despesas condominiais. Assim, os eventuais débitos tributários ou despesas de condomínio constituídas até esta data e incidentes sobre o bem apenas se sub-rogam no preço oferecido, observada a ordem de preferência. Inteligência do parágrafo único do artigo 130, do CTN, e do 8 10 do artigo 908 do CPC.

Caberá ao adquirente tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao adquirente tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

6 - PRAZO, LOCAL E HORÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

As propostas deverão ser apresentadas DURANTE o prazo de 20 dias corridos, iniciando-se às 00h00 do dia seguinte à publicação do presente edital e encerrando-se às 23h59 do 20º dia, de modo que fiquem públicas e visíveis nos autos, a fim de permitir uma maior concorrência entre os interessados.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA PRESAS ROCHA, em 06/10/2026, às 16:15:29 - ea461a4

Todas as propostas deverão ser enviadas através do e-mail do leiloeiro, conforme publicado no site do leiloeiro oficial. No e-mail deve conter, além da proposta, os dados pessoais, endereço completo e telefone para eventual contato.

As propostas só serão admitidas se anexadas aos autos deste processo pelos leiloeiros no prazo estabelecido, não sendo consideradas propostas enviadas através de e-mail ou qualquer outro meio.

Fica ainda estabelecido que após o fim do prazo, deverão os autos retornar ao Juízo de Execução e Expropriação, que após análise das propostas válidas, assinalará em decisão a mais vantajosa. Findo este prazo, os autos serão conclusos para decisão acerca da homologação da alienação do bem.

7 - DAS PROPOSTAS

A proposta apresentada pelo licitante, Pessoa Física ou Jurídica, deve conter:

7.1 - Nome, CPF/CNPJ), endereço e telefone do licitante;

7.2 - Preço total ofertado, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúbias interpretações;

7.3 - Declaração expressa da forma de pagamento, se à vista ou parcelamento e, neste último caso, qual o valor da entrada;

7.4 - Declaração expressa de que tem conhecimento do estado físico do imóvel, bem como de que correrão por sua conta e risco as despesas e as providências visando à alteração do seu estado de conservação;

7.5 - Declaração expressa de que o licitante se submete a todas as condições deste Edital de alienação por iniciativa particular;

7.6 - Local, data e assinatura do licitante ou do seu procurador;

7.7 - No caso de proposta de Pessoa Física assinada por procurador, a procuração deve ser outorgada em instrumento público e anexada à proposta;

77.8 - No caso de proposta de Pessoa Jurídica assinada por procurador, a procuração outorgada em instrumento público e o documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detêm poderes para fazê-lo devem ser anexados à proposta;

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA PRESAS ROCHA, em 06/10/2026, às 16:15:29 - ea461a4

7.9 - No caso de proposta de Pessoa Jurídica, deve ser anexado à proposta o ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do licitante.

8 - APURAÇÃO DAS PROPOSTAS

No primeiro dia útil seguinte ao termo final do prazo de apresentação das propostas, os leiloeiros deverão anexar aos autos as propostas recebidas. A fim de garantir o sigilo das propostas, estas somente poderão ser juntadas aos autos apenas após o término do prazo descrito no item 6 acima. Em caso de igualdade no valor ofertado terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas. Nos termos do artigo 895 do CPC, havendo duas propostas com o mesmo valor, prevalecerá a que importar em pagamento em menos parcelas ou, se idênticas às condições, a que tiver sido apresentada primeiro. Casos omissos serão deliberados e decididos pelo Juízo da Coordenadoria de Execução e Expropriação.

9 - DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

Serão desclassificadas as propostas que:

9.1- Não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste Edital;

9.2 - Não atendam às exigências deste Edital;

9.3 - Forem apresentadas fora do prazo e do horário estipulados neste Edital;

9.4 - Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;

9.5 - Apresentarem o valor total da proposta inferior ao Valor de Venda constante do item 4 deste Edital;

9.6 - Apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento: se à vista ou parcelamento;

9.7 - Contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúbias interpretações;

9.8 - Forem apresentadas sem assinatura física ou digital;

9.9 - Tenham sido preenchidas de forma ilegível.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA PRESAS ROCHA, em 06/10/2026, às 16:15:29 - ea461a4

10 - PENALIDADES

- Penalidades: Em caso de atraso ou não pagamento do lanço de bem adquirido à vista incidirá multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da alienação judicial a ser paga pelo arrematante em favor dos exequentes.

O não pagamento do lanço de bem adquirido à vista resultará em retorno dos bens à alienação judicial, podendo ser convocados os proponentes representantes das melhores propostas, em ordem sucessiva.

Na hipótese de atraso ou não pagamento do sinal do imóvel alienação em parcelas incidirá multa equivalente ao sinal em favor dos exequentes.

Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer das prestações do imóvel alienado em parcelas incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

A inadimplência de três parcelas, consecutivas ou não, autoriza o exequente a pedir a resolução da alienação judicial com perda dos valores pagos em favor da execução, ou promover, em face do adquirente, a execução do valor devido acrescido da multa, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a alienação judicial (art. 895, 8 5º do CPC).

Aquele(a) que desistir da alienação judicial sem autorização legal para tanto, não efetuar o depósito do valor integral, do sinal ou de parcelas da alienação judicial, além de incorrer nas penalidades pecuniárias mencionadas, arcará ainda com o pagamento da comissão de vida ao(à) leiloeiro(a) e será excluído do cadastro de arrematantes pelo prazo de 3(três) anos.

Finalmente, perante o adquirente faltoso, o Juízo de Execução e Expropriação ofertará denúncia criminal ao Ministério Público Federal face à prática do ilícito previsto no Código Penal. Assim, aquele que ofertar lance e não o adimplir ou alegar não ter, no ato,meios disponíveis de pagamento, estará sujeito às penalidades previstas no art. 358 do Código Penal: “Impedir, perturbar ou fraudar alienação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem; Pena- detenção de dois meses a um ano, ou multa, além de pena correspondente à violência”.

11 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA PRESAS ROCHA, em 06/10/2026, às 16:15:29 - ea461a4

O presente edital vigorará a partir de sua publicação no DEJT. Integram o presente edital, para todos os efeitos legais, o conteúdo das certidões cartorárias respectivas, disponíveis para visualização nos autos do processo em epígrafe.

Notícia referente a esta alienação por iniciativa particular deverá ser divulgada no sítio do Tribunal Regional do Trabalho (www.trt5.jus.br), com link específico para acesso direto ao presente edital, bem como dos arquivos que possibilitam a visualização fotográfica do imóvel.

Os Leiloeiros deverão ser notificados por intermédio dos endereços eletrônicos (e-mail) cadastrados perante a Secretaria de Execução e Expropriação, com determinação de confirmação de recebimento. Da notificação deverá constar que aos Leiloeiros compete divulgar o presente edital de alienação por iniciativa particular nos seus sites, inclusive com arquivos que possibilitem a visualização fotográfica do imóvel.

A Carta de Alienação do imóvel para o devido registro imobiliário será entregue ao adquirente após o transcurso do prazo de 8 (oito) dias úteis, mediante comprovação do pagamento do valor integral do preço. Em caso de deferimento da alienação com pagamento parcelado, se ao adquirente interessar a expedição imediata de Carta de Alienação, arcará com os custos de averbação premonitória junto ao cartório de registro de imóveis de que o bem garantirá as remanescentes parcelas do preço, custeando, também, a baixa do ônus real após a regular quitação das parcelas, obtendo, para tanto, mandado de liberação.

SALVADOR/BA, 06 de outubro de 2026.

ANDREA PRESAS ROCHA
Magistrado

Documento assinado eletronicamente por ANDREA PRESAS ROCHA, em 06/10/2026, às 16:15:29 - ea461a4
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5 A REGIAO:02839639000190
https://pje.trt5.jus.br/pjekz/validacao/26100615390105100000126740057?instancia=1
Número do processo: 0000864-79.2024.5.05.0342
Número do documento: 26100615390105100000126740057