



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SENHOR DO BONFIM
ATSum 0000107-86.2021.5.05.0311
RECLAMANTE: MARIANA RIBEIRO SILVA MOURA
RECLAMADO: AMA SERVICOS MEDICOS E HOSPITALARES LTDA E OUTROS
(1)

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

PROCESSO: ATSum 0000107-86.2021.5.05.0311

EXEQUENTE: MARIANA RIBEIRO SILVA MOURA

EXECUTADO: AMA SERVIÇOS MÉDICOS E HOSPITALARES LTDA E
OUTROS

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 6270 (antiga matrícula 2957), CNM 008508.2.0006270-52, REGISTRADO PERANTE O 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE SENHOR DO BONFIM/BA.

O Excelentíssimo Dr. ÁLVARO MARCOS CORDEIRO MAIA, JUIZ COORDENADOR DO POLO ESPECIALIZADO EM EXECUÇÃO NORTE (POLO 4) 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 1º ao 14, 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 iniciativa 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 do CPC.

1 – DO OBJETO: DESCRIÇÃO DO BEM

DESCRIÇÃO CONFORME CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 6270 (ANTIGA MATRÍCULA 2957) (DESCRIÇÃO OFICIAL):

"Uma área de terreno, medindo 68,00 x 45,00 metros de frente a fundo, situada na Quadra J, sob nº 04, do Loteamento Campo Clube, nesta cidade, num total de 3.094,00m², desmembrada da propriedade denominada 'Buriá', hoje zona urbana, desta cidade. Registro Anterior nº 18.855, fls. 170, do Livro 3-M do Cartório Imobiliário desta Comarca."

DESCRIÇÃO ATUALIZADA APÓS REAVALIAÇÃO NO IMÓVEL (AUTO DE REAVALIAÇÃO):

"Área de terreno medindo 68,00 x 45,00 metros de frente a fundo, situada na Quadra J, sob nº 04, do Loteamento Campo Clube, nesta cidade, num total de 3.094m², desmembrada da propriedade denominada 'Buriá', hoje zona urbana desta cidade. No local encontra-se edificação totalmente abandonada e deteriorada, razão pela qual o valor atribuído ao bem corresponde exclusivamente à área de terreno."

Avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Reavaliação realizada em: 08 de setembro de 2026.

PROPRIETÁRIO:

Espólio de PAULO ROBERTO POMBO HILARIÃO, CPF do autor da herança nº 084.343.795-20.

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.

O adquirente também arcará 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 do bem oferecido 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 forma disposta no §1º 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 encarregados), 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 mediante 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 CNPJ. 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 §2º do art. 16 do já citado Provimento Conjunto, além daquelas definidas na lei.

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

O BEM imóvel posto à venda (matrícula nº 6270) por intermédio do presente edital foi avaliado/reavaliado em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), conforme Auto de Reavaliação de 08/09/2026, sendo que a venda será realizada pela melhor proposta, se homologada pelo Juízo, observados os termos do artigo 1º do Provimento Conjunto GP/CR nº 07/2023 deste Regional, garantindo-se ao(s) corretor(es) ou leiloeiro(s) que intermediarem a venda o pagamento da comissão, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, a ser paga pelo adquirente ao corretor ou leiloeiro, montante este que deverá ser abatido do valor da proposta apresentada.

O preço mínimo foi fixado pelas partes interessadas, em audiência realizada em 14/09/2026, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), não se admitindo a redução deste valor.

A venda poderá ser feita à vista ou de forma parcelada, sendo o valor objeto da venda pago pelo adquirente mediante depósito judicial, permanecendo à disposição do Juízo nestes autos. Os valores apurados com a alienação serão destinados a satisfazer os créditos de todos os reclamantes que possuam ação em face de HOSPITAL E MATERNIDADE DR PAULO HILARIÃO LTDA, AMA SERVIÇOS MÉDICOS E HOSPITALARES LTDA e do Espólio de PAULO ROBERTO POMBO HILARIÃO, ficando as regras de rateio do produto da venda reservadas para deliberação em audiência a ser designada após a concretização do negócio.

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, em conta judicial à disposição da Coordenadoria de Execução e Expropriação.

A comissão de corretagem é de 5% (cinco por cento) do valor total da alienação, devida aos leiloeiros ou corretor particular que intermediar a venda, cujo pagamento deverá ser deduzido de cada parcela, caso a alienação não se dê mediante pagamento à vista. Os honorários dos leiloeiros, a cargo do adquirente, deverão ser pagos em conta judicial no mesmo prazo previsto para o pagamento do lance 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 sejam 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 constituídos 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 §1º 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, ainda, 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

Os interessados devem apresentar suas propostas no **prazo de 20 (vinte) dias, a fluir a partir do dia 28/09/2026**. Todas as propostas deverão ser enviadas através do e-mail dos leiloeiros, conforme publicado no site dos leiloeiros oficiais. No e-mail deve constar, além da proposta, os dados pessoais, endereço completo e telefone para eventual contato.

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 dúvidas 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 de 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;

7.8 - 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 detém poderes para fazê-lo devem ser anexados à proposta;

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 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 as 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 dúvidas interpretações;

9.8 - Forem apresentadas sem assinatura física ou digital;

9.9 - Tenham sido preenchidas de forma ilegível.

10 – PENALIDADES

Aquele que desistir da proposta já homologada, não efetuar o pagamento integral ou de qualquer parcela, sustar pagamentos ou condutas similares arcará com multa correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do lance - acrescido do valor devido a título de comissão do leiloeiro -, sendo automaticamente excluído do cadastro de arrematantes pelo prazo de 3 (três) anos, além de poder ser responsabilizado penalmente, conforme disciplinado no artigo 358 do Código Penal.

11 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

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 e do Auto de Reavaliação, 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 Coordenadoria 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.

ALVARO MARCOS CORDEIRO MAIA

Magistrado

SENHOR DO BONFIM/BA, 18 de setembro de 2026.

ALVARO MARCOS CORDEIRO MAIA

Magistrado