

**EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES**

**PRAZO:** 120 dias a contar da ciência deste despacho.

**LOCAIS DE DIVULGAÇÃO:** [www.iniciativabr.com.br](http://www.iniciativabr.com.br).

Nos termos do art. 880 e seguintes do Código de Processo Civil, FAZ SABER, a quantos que o presente virem ou dele tiverem conhecimento que até **o dia 22 de dezembro de 2025 às 14h e 35min (no horário de Brasília) estará aberta a venda direta** do bem penhorado no processo abaixo relacionado em tramite perante a Vara do Trabalho de São Sebastião – SP. As propostas deverão ser encaminhadas ao corretor judicial credenciado perante o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO, Sr. PEDRO CARVALHO BUENO, Creci-SP Nº 116.810, através do e-mail: [contato@iniciativabr.com.br](mailto:contato@iniciativabr.com.br), com cópia para [pedro@iniciativabr.com.br](mailto:pedro@iniciativabr.com.br). O valor da última proposta recebida será disponibilizado no portal [www.iniciativabr.com.br](http://www.iniciativabr.com.br).

**PROCESSO:** 0005000-96.2002.5.15.0121 – Vara do Trabalho de São Sebastião

**AUTOR:** MARCELO PASSOS DA SILVA, ANDERSON DE ALMEIDA E SILVA, FERNANDO GONÇALVES, IVANILDO LEÃO DA SILVA, JAIME APARECIDO ROSA, JOSÉ ALAI PACHECO DA SILVA, JOSÉ PAULO PEREIRA DA SILVA, MARCELO DE OLIVEIRA, OSVALDO JESUS DE SOUZA.

**RÉUS:** RESTAURANTE CAFÉ MARESIAS LTDA-ME, ANA PAULA DE LIMA MUNHOZ, FLÁVIO DE CARVALHO TESHEINER, BARRA-WAX CAR POLISH WASH LTDA-ME

**COPROPRIETÁRIOS NÃO EXECUTADOS:** MAURÍCIO DE CARVALHO TESHEINER

**DO BEM:** UM TERRENO situado na Rua Cataguaz, n.º 179, Vila Congonhas, São Paulo-SP. Quadra 154, do grupamento Campo Belo, 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo 12,50 de frente, por 22,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, por 12,50 metros na linha dos fundos, encerrando a área de 281,55m<sup>2</sup>, distante 37,50 metros da esquina da Rua Estevão Baião. **Cadastro Municipal sob o n.º 086.394.0007-5. Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob o n.º 70.054.**

**ÔNUS:** **AV.15 PENHORA** expedida nos autos n.º 1749/2006 pela 19ª Vara do Trabalho – TRT – 2ª Região de São Paulo. **AV.16 PENHORA** expedida nos autos de n.º 729-2002-121-15-00-3, 720-2002-151-15-00-2, 326-2002-121-15-00-4, 325-2002-121.15-00-0, 323-2002-121-15-00-0, 209-1998-121-15-00-8 e 321-2002-121-15-00-1 pela Vara do Trabalho de São Sebastião. **AV.17 PENHORA** expedida nos autos n.º 1000570.51.2013.5.02.0383 pela 3ª Vara do Trabalho de Osasco/SP.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.280.000,00 (dois milhões e duzentos e oitenta mil reais) para out/2024 (conf.fl.s. 82-84 – ID: d071fb7).**

**LOCAL DO BEM:** Rua Cataguaz, n.º 179, Vila Congonhas, São Paulo-SP, CEP 04624-060.

**DATA DA PENHORA:** 30 de outubro de 2024 (conf.fl.s. 82-84 – ID d071fb7).

**REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR DO TRT DA 15ª REGIÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS ESTIPULADOS PELO M.M. JUIZ RESPONSÁVEL:**

**DA FIXAÇÃO DO VALOR MÍNIMO:**

Ante o valor da avaliação realizada, como percentual mínimo de venda, o equivalente a 70% (setenta por cento) do valor da referida avaliação, sendo fixado portanto em R\$ 1.596.000,00 (um milhão e quinhentos e noventa e seis mil reais).

**DA COMISSÃO DO CORRETOR:**

A comissão de 5% (cinco por cento) devida ao corretor nomeado, calculada sobre o valor da alienação, a cargo do proponente adquirente.

A comissão será devida no mesmo percentual se a alienação for obstada por remissão ou acordo celebrado dentro do prazo fixado para a venda, nos termos do Art. 6º, §1º, do Provimento GP-CR 4/2014 do TRT da 15ª Região, a cargo do executado ou remitente; m. outras informações que se mostrarem relevantes para a aperfeiçoamento do procedimento de alienação.

**DO PARCELAMENTO:**

A possibilidade de pagamento em até seis parcelas, se houver outra proposta será analisada pelo Juízo; nesta hipótese, o bem ficará gravado com hipoteca judiciária até o pagamento integral do preço, cujas parcelas terão incidência de atualização monetária pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou Taxa Referencial, na hipótese de deflação monetária medida pelo IGP-M; havendo mora, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (CPC, art. 895, §4º), em benefício dos credores; e no caso de inadimplência, que se caracterizará após 30 dias do vencimento de parcela não paga, a alienação será desfeita e as parcelas pagas não serão devolvidas, ficando em proveito da execução.

**DOS PRAZOS E PROPOSTAS:**

As propostas serão enviadas pelo corretor a este Juízo e protocoladas nesta Vara do Trabalho, no prazo de 120 dias a contar da ciência deste.

A proposta mais favorável será formalizada por termo de alienação nos autos da execução.

**DOS DÉBITOS:**

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 Art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, c/c art. 110 da Consolidação dos Provimentos do CGJT.

**DO DEFERIMENTO DA ALIENAÇÃO:**

A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem satisfeitas as condições exigidas pelo Juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo Juízo como vil; e nos casos de ausência prévia de notificação da alienação ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada,

que se não seja de qualquer modo parte na execução.

**DA PROPOSTA CONDICIONAL**

Não se harmonizando as propostas eventualmente recebidas com as condições fixadas para a efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação judicial.

São Sebastião – SP, 21 de agosto de 2025.

**Fernanda Endler Lima**  
Juíza do Trabalho Substituta

**Pedro Carvalho Bueno**  
Intermediador Credenciado – CRECI-SP 116.810.