

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.

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 27 de dezembro de 2025 às 14h e 17min (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 N° 116.810, através do e-mail: contato@iniciativabr.com.br, com cópia para pedro@iniciativabr.com.br. O valor da última proposta recebida será disponibilizado no portal www.iniciativabr.com.br.

PROCESSO: 0148600-68.2008.5.15.0121– Vara do Trabalho de São Sebastião

AUTOR: EDUARDO DOS SANTOS OLIVEIRA, LEANDRO LIMA DA SILVA.

RÉUS: ADRIANO SEBASTIÃO SILVESTRE DE FARIA, APPARECIDA ALVES DA CRUZ FARIA por seu inventariante ADRIANO SEBASTIÃO SILVESTRE DE FARIA.

TERCEIROS INTERESSADOS: VIVIANE MARQUES DE AGUIAR, DEMILSON FERREIRA AGOSTINHO

DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE OS IMÓVEIS situados na Rua Wenceslau Brás, n.º 568, Pontal da Cruz, São Sebastião-SP. O imóvel 1 possui 166 m² de terreno e 100 m² de área construída. Conforme consta do Auto de Reavaliação este imóvel possui sala, banheiro social, cozinha e 3 suítes com cozinha dentro. O imóvel 2, por sua vez, conta com 166 m² de terreno e 185 m² de área construída e ainda o mesmo Auto de Reavaliação informa possuir este imóvel no corredor de acesso uma edícula com sala e cozinha integradas e uma suíte no primeiro andar; no andar de cima, há uma casa com 2 suítes bem grandes (com entradas independentes) e há uma casa de 2 andares com quarto (no piso superior), cozinha (piso inferior), banheiro e um depósito. **Cadastro Municipal sob o n° 3134.124.1330.0609.0000.** *OBS: O presente imóvel não possui matrícula aberta.*

ÔNUS: O presente imóvel não possui matrícula, pelo que consta dos autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 1: R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) para mai/2025 (conf.fl.s. 297-305 – ID: e40852a).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 2: R\$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais) para mai/2025 (conf.fl.s 297-305 – ID: e40852a).

LOCAL DOS IMÓVEIS: Rua Wenceslau Brás, n.º 568, Pontal da Cruz, São Sebastião-SP, CEP 11606-127.

DATA DA PENHORA: 09 de abril de 2012 (conf.fl.s. 39 – ID 262c79b).

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, para o Imóvel 1 : R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais) e para o Imóvel 2 : R\$ 357.000,00 (trezentos e cinquenta e sete 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, 24 de setembro de 2025.

Debora Wust de Proenca
Juíza do Trabalho Titular

Pedro Carvalho Bueno
Intermediador Credenciado – CRECI-SP 116.810.