

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 12 de fevereiro de 2025 às 15h e 20min (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, com cópia para pedro@iniciativabr.com.br. O valor da última proposta recebida será disponibilizado no portal www.iniciativabr.com.br.

PROCESSO: 0010303-95.2019.5.15.0121 – Vara do Trabalho de São Sebastião

AUTOR: MARIA DA CRUZ MENDES FRAZÃO

RÉUS: RAYMUNDO DURAES NETTO, MARCELO DURAES, ANNA PAULA DURAES E BIANCA FOLEGATTI DURARES CICCONE.

COPROPRIETÁRIOS NÃO EXECUTADOS: TERESA BEATRIZ RUGUE RIOS DURAES E ANA REGINA FOLEGATTI DURAES

DO BEM: UM TERRENO situado na Rua do Contorno, constituído por parte do lote 08 da quadra 06 do loteamento denominado Vila Real do Moinho Velho, no bairro Água Rasa, em zona urbana, no município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 3m em segmento curvo a direita e 26m em segmento reto de frente para o Sistema de Recreio Adjacente a calçada da referida Rua do Contorno; mede 75,60m do lado direito de quem olha da rua para o imóvel, onde confronta com o lote 07; 73,19m do lado esquerdo, onde confronta com o remanescente dos lotes 08 e 13, encerrando uma área útil de 2.000m² de propriedade exclusiva e mais 573,38m², correspondente a 0,6070% de área comum indivisível, perfazendo a área bruta de 2.575,38m², imóvel localizado a 333,98m da esquina forma pela Rua do Contorno com a Rua Pedregal, do lado esquerdo de quem desta esquina vai em direção ao imóvel pela Rua do Contorno. **Cadastro Municipal sob os nº 05.32.13.0749.01.000. Matriculado no CRI de Embu das Artes sob o nº 14.356.**

ÔNUS: AV.01 conforme AV.03 da matrícula 95.805 do CRI de Itapeirica da Serra, consta **PENHORA** pela Vara do Trabalho de Araraquara/SP, processo n.º 0011533-71.2015.5.15.0006; conforme AV. 05 da matrícula 95.085 do CRI de Itapeirica da Serra, consta **PENHORA** nos autos do processo n.º 0010494-60.2016.5.15.0020 pela Vara do Trabalho de Guaratinguetá/SP; conforme AV. 05 da matrícula 95.085 do CRI de Itapeirica da Serra, consta **INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0010261-97.2017.5.03.0073 pela Vara do Trabalho de Poços de Caldas/MG. **AV. 02 ARROLAMENTO FISCAL** nos autos do processo n.º 19515.720826/2018-54 pela Delegacia Especial da Receita Federal do Brasil de Pessoas Físicas. **AV. 03 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo n.º 1002106-

16.2016.5.02.0085 da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo. **AV. 04 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0010657-41.2015.5.03.0139. **AV. 05 ARRESTO** nos autos do processo n.º 1020447-22.2019.8.26.0100. **AV. 06 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo n.º 0060100-33.2008.5.02.0462 pelo Tribunal do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 07 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo n.º 100518-56.2016.5.02.0381 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 08 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo n.º 0005332-77.2017.8.26.0704 pela 1ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã São Paulo. **AV. 09 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0010081-88.2018.5.15.0113 da 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP. **AV. 10 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 5014927-82.2020.4.04.7000 pela 14ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. **AV.11 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1001484-46.2016.5.02.0081 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 12 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0000256-19.2020.5.09.0663 pela 4ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. **AV.13 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1000655-80.2016.5.02.0464 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 14 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1000877-24.2017.5.02.0008 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 15 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0001756-33.2015.5.09.0005 pela 5ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. **AV. 16 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0060100-33.2008.5.02.0462 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 17 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1000071-19.2017.5.02.0386 no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 18 PENHORA** nos autos do processo 1000655-80.2016.5.02.0464 que tramita perante a 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP. **AV. 19 PENHORA** nos autos do processo 1001795-66.2016.5.02.0039 perante a 39ª Vara do Trabalho de São Paulo. **AV.20 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0000038-28.2014.5.12.0045 pela 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC. **AV.21 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0002176-11.2014.5.02.0056 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 22 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0001526-80.2014.5.09.0019 pela 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. **AV. 24 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0011673-24.2019.5.15.0020 pela Vara do Trabalho de Guaranguetá/SP. **AV. 25 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1000743-29.2019.5.02.0007 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 26 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0027123-98.2022.8.26.0002 pela 14ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro/SP. **AV. 28 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1000939-31.2016.5.02.0386 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 29 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0003451-15.2015.5.12.0004 pela 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC. **AV. 30 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1001691-46.2017.5.02.0716 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 31 PENHORA** nos autos do processo 0011673-24.2019.5.15.0020 pela Central de Mandados de Taubaté/SP. **AV. 32 PENHORA** nos autos do processo 1001699-25.2019.5.02.0046 pela 46ª Vara do Trabalho de São Paulo. **AV. 33 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1000384-91.2017.5.02.0058 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 34 – INDISPONIBILIDADE** nestes autos. **AV. 35 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1000743-49.2022.5.02.0710 pelo TRT 02 de São Paulo. **AV. 36 PENHORA** nos autos do processo 0017064-51.2022.8.26.0002 pela 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP. **AV. 37 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 5014927-82.2020.4.04.7000 pela 14ª Vara Federal de Curitiba/PR. **AV. 38 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0002533-74.2016.5.12.0045 pela 2ª Vara do

Trabalho de Balneário Camboriú/SC. **AV. 39 PENHORA** nestes autos. **AV. 40 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1001052-40.2023.5.02.0062 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 41 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1001046-04.2023.5.02.0007 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 42 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1000226-82.5.02.0007 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 43 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1000278-40.2023.5.02.0052 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. **AV. 44 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1013658-60.2015.8.26.0451 pela 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP. **AV. 45 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1000904-64.2023.5.02.0018 pela 18ª Vara do Trabalho de São Paulo.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para nov/2024 (conf.fl.s. 505-508 – ID: 0d74fb2).

LOCAL DO BEM: Rua do Contorno, parte do lote 8, quadra 6, Água Rasa, Embu das Artes-SP, CEP 06805-200.

DATA DA PENHORA: 29 de maio de 2024 (conf.fl.s. 401-403 – ID 19742af).

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\$ 315.000,00 (trezentos e quinze 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 remição 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, 17 de outubro de 2025.

Debora Wust de Proença
Juíza do Trabalho Titular

Pedro Carvalho Bueno
Intermediador Credenciado – CRECI-SP 116.810.