

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 **19 de setembro de 2025 às 16:00 horas 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: 0094900-51.2006.5.15.0121- – Vara do Trabalho de São Sebastião – SP.

AUTORES: ALESSANDRA DOS SANTOS, LUCILENE DOS SANTOS NASCIMENTO, LUANA DE JESUS LIMA, ROSELI GOMES FERREIRA, SIRLENE RODRIGUES ROSA, YASMIN FERREIRA FREIRE DE LIMA, OSVALDO CARDOSO SILVA, MARIA ZENILDA RODRIGUES DOS SANTOS, PAULO SERGIO DE LIMA, SIDNEY DONIZETE FERREIRA LEITE, SAMAI ALVES CRUZ, ANA MOREIRA DOS SANTOS, RICARDO VIEIRA, FRANCISCA DE JESUS

RÉUS: BELA ILHA DOS PÃES PADARIA & CONVENIENCIA LTDA – ME, M.R.R. DIAS – ME, MARIA RACHELLA ROCHITTE DIAS, MARIA FERNANDA DE CAMPOS DIAS, JOSÉ HENRIQUE DE CAMPOS DIAS, GUSTAVO JOSÉ ROCHITTE DIAS, JOSÉ FLORENCIO DIAS FILHO, AUTO POSTO BELA ILHA LTDA, TANIA MARA DE CAMPOS, VALERIA APARECIDA SOUZA PRADO ROCHA, NELSON LEANDRO KOMINE, MARCIEL AROLDI FERREIRA DA ROCHA.

DO BEM: UMA GLEBA DE TERRAS, situada no Bairro do Jardim ou Pernambucana, zona rural deste município, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, foranda por parte do lote 11, com a área de ha. 12,07.50 ou sejam 120.750,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: de um lado com propriedade da Imobiliária Loteadora Ltda., numa extensão de 602,00m, de outro lado com propriedades da Torrão de Ouro, numa extensão de 130,00m de outro lado, com propriedade do Dr. João Batista Nogueira e Eduardo Lourenço, por dois segmentos de reta num total de 332,00m, de um lado com propriedade do mesmo Torrão de Ouro, numa extensão de 220,00m, e finalmente do outro lado partindo do canto de divisa com o referido Torrão de Ouro, segue na distância de 106,00m, confrontando com propriedade de Jorge Chateaubriand por uma rua projetada, daí deflete à esquerda e segue na distância de 25,00m, deflete novamente, agora à direita e segue na distância de 25,00m confrontando nesses três segmentos com propriedade de Cecília Carvalho e com uma rua projetada e, finalmente, deflete à esquerda e segue na distância de 110,00m até o ponto de partida confrontando ainda com propriedade de Jorge Chateaubriand, por uma rua projetada. **Cadastro INCRA sob nº 635.197.383.902-0. Matriculado no 1º CRI de São José dos**

Campos – SP sob nº 81.247. Consta da Av.1 de referida matrícula a DESAPROPRIAÇÃO de uma área de 8.541,00m² em favor da PETROBRÁS S/A.

ÔNUS: AV.20 INDISPONIBILIDADE expedida nestes autos. AV.21 PENHORA expedida nestes autos. AV.22 PENHORA expedida pela Vara Única de Ilhabela/SP, proc. 0010001194-12.2019.8.26.0577. AV.24 PENHORA expedida pela 13ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de São Paulo-SP, proc. 0031775-09.2011.4.03.6182. AV.25 INDISPONIBILIDADE expedida nestes autos. AV.26 PENHORA expedida pela 22ª Vara Cível de Natal-RN, proc. 0123161-27.2014.8.20.0001. AV.27 PENHORA expedida pela 7ª Vara Cível de São José dos Campos/SP, proc. 0005800-92.2021.8.26.0577. AV.28 INDISPONIBILIDADE expedida pela 22ª Vara Cível de Natal/RN, proc. 0123161-27.2014.8.20.0001.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) (conf.fl.s. 832 - id:df65b82).

LOCAL DO BEM: Estrada Doutor Bezerra de Menezes, 2501, Jardim Torrão de Ouro, São José dos Campos/SP.

DATA DA PENHORA: 31 de janeiro de 2018 (conf.fl.s. 86 - id:8403829).

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\$ 8.400.000,00 (oito milhões e quatrocentos 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, 2 de junho de 2025.

Debora Wust de Proença
Juíza do Trabalho Titular

Pedro Carvalho Bueno
Intermediador Credenciado – CRECI-SP 116.810.

