

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 24 de outubro de 2025 às 13:00 horas (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: 0122500-13.2007.5.15.0121 – Vara do Trabalho de São Sebastião – SP.

AUTORES: ROSANGELA SILVA; JOSÉ ROBERTO DA SILVA; MARTA DE LUNA SILVA; EDILTON FRANCISCO DA SILVA; JOILSON DOS SANTOS SAMPAIO; MARIA HELENA SERAFIM; MATEUS ELIAS DE SOUSA.

RÉUS: PADARIA E CONFEITARIA ACIBE LTDA – ME; NILDA DE MATOS ALVES; LUIZ GUSTAVO FERRAZ ROSATO; GEOGEMAR ALVES PAIVA; BUDEGAS SÃO SEBASTIÃO RESTAURANTE LTDA – ME; .

DO BEM: UM TERRENO situado à Rua Hiran de Lima Pereira, antiga Rua 102, lote 16 da quadra 07, do loteamento denominado “Jardim Toca”, no bairro do Rio Bonito, 32º Subdistrito – Capela do Socorro, medindo 7,00m de frente por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 7,00m, encerrando a área de 140,00m², confrontando pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote 17, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote 15, e pelos fundos com parte dos lotes nºs 11 e 10. **Cadastro Municipal nº 258.092.0053-0.**

ÔNUS: **Av.2** PENHORA expedida nos autos do processo nº 0002664-77.2009.8.26.0587, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião. **Av.3** PENHORA expedida nestes autos. **Av.4** INDISPONIBILIDADE expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 217.200,00 (duzentos e dezessete mil e duzentos reais) (conf.fl.s. 463 - id:e03efea).

LOCAL DO BEM: Rua Hiran de Lima Pereira, 116, Jardim Toca, São Paulo/SP.

DATA DA PENHORA: 10 de março de 2025 (conf.fl.s. 460 - id: e03efea).

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 80% (setenta por cento) do valor da referida avaliação, sendo fixado portanto em **R\$ 173.760,00 (cento e setenta e três mil setecentos e sessenta 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, 11 de julho de 2025.

Debora Wust de Proença

Juíza do Trabalho Titular

Pedro Carvalho Bueno

Intermediador Credenciado – CRECI-SP 116.810.