

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMACÃO 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 26 de fevereiro de 2025 às 15h e 58 min (no horário de Brasília) estará aberta a venda direta** do bem penhorado no processo abaixo relacionado em trâmite 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.

PROCESSO: 0107100-56.2007.5.15.0121 – Vara do Trabalho de São Sebastião

AUTOR: JOSÉ PEDRO NERI DE OLIVEIRA, CLEBER ALVES DE PAULA

RÉUS: COMPRASA ALIMENTOS LTDA-ME, JULIO HOLANDA GUERRA NETO, ANTONIO WERMISSON OLIVEIRA GUERRA

TERCEIRO INTERESSADO: JUCINEDE CALOU GUERRA, NILTON CARLOS GONÇALVES DA SILVA

DO BEM: UM TERRENO constituído pelos lotes nº 12, 13, 14 e 15, da quadra 17, situado na Rua Galileu Pasquinelli, nº 515, do Jardim Brasilândia, em Sorocaba/SP, unidos, com as seguintes características e confrontações: na frente onde mede 20,00 metros, mais 16,00 metros mais ou menos, em curva, nas confluências das Ruas "D" e "G", pelo lado direito, onde mede 30,00 metros, com a Rua "G", com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo, onde mede 40,00 metros, com os lotes 16, e 19, e pelos fundos, onde mede 30,00 metros com o lote nº 11, perfazendo a área de 1.182,60 m². A área construída total soma 2.287,54 m², imóvel predial com tipologia e uso comercial. **Cadastro Municipal sob os nº 45.62.24.0367.000. Matriculado no 1º CRI de Sorocaba sob o nº 21.026.**

ÔNUS: **AV. 12 PENHORA** nos autos do processo n.º 0012300-65.2008.5.15.0003 pela 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP. **AV. 13 PENHORA** nos autos do presente processo. **AV. 15 PENHORA** nos autos do processo n.º 0211200-86.2007.5.15.0016 pela 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP. **AV. 16 PENHORA** nos autos do processo 010800-39.2007.5.15.0121 pela Vara do Trabalho de São Sebastião/SP. **AV. 17 PENHORA** nos autos do processo n.º 0006500-28.2007.5.15.0153 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **AV. 18 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo n.º 0143100-61.2002.5.15.0111. **AV. 19 PENHORA** nos autos do processo n.º 0136300-12.2007.5.15.0153 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **AV. 20 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo n.º 0037800-31.2007.5.15.0113 pela 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP. **AV. 21 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo n.º 0153700-28.2008.5.15.0016 pela 2ª Vara

do Trabalho de Sorocaba/SP. **AV. 22 PENHORA** nos autos do processo n.º 0210500-25.2007.5.15.0109 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **AV.23 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo n.º 0108000-39.2007.5.15.0121 pela Vara do Trabalho de São Sebastião. **AV. 24 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo n.º 0089300-16.2007.5.15.0153 pela 6ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP. **AV. 25 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo n.º 0161900-36.2008.5.15.0109 pela 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP. **AV. 26 INDISPONIBILIDADE** nos autos do presente processo. **AV. 27 PENHORA** nos autos do processo n.º 0136300-12.2007.5.15.0153 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **AV. 28 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo n.º 0143100-30.2017.5.15.0097 pela 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP. **AV. 29 PENHORA** nos autos do processo n.º 0010384-52.2015.5.15.0109 pela 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP. **AV. 30 e 31 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo n.º 0010384-85.2016.5.15.0109 pela 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) para out/2023 (conf.fl. 749-752 – ID: a7486a3).

LOCAL DO BEM: Rua Galileu Pasquinelli, n.º 515, Jardim Brasilândia, Sorocaba/SP, CEP 18075-610.

DATA DA PENHORA: 21 de março de 2017 (conf.fl. 90 – ID e94ce07).

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\$ 2.100.000,00 (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 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, 30 de outubro de 2025.

Fernanda Endler Lima
Juíza do Trabalho Substituta

Pedro Carvalho Bueno
Intermediador Credenciado – CRECI-SP 116.810.