

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 15 de abril de 2026 às 14h e 35min (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: 0000074-23.2015.5.15.0121– Vara do Trabalho de São Sebastião

AUTOR: ANTONIO CARLOS DA SILVA, ALEX SANER HONORIO CARDIM, CARLOS DA SILVA FILHO, JAIR RODRIGUES DE JESUS, LUCAS VALENTE DA RESSUREIÇÃO, PAULO LUIZ DE JESUS, REGIS PINHO DE SOUSA, RODRIGO ALVES DOS REIS, VALDEIR DE SOUZA MENDES, ALEM RINDO VERDEIRO DE OLIVEIRA, ALESSANDRO MORAIS, LEONIDAS DE JESUS, JOSÉ MARIA TEIXEIRA, LUCAS LOPES MACHADO, MARIO ROQUE DOS SANTOS FILHO, EVERALDO JOSÉ DE VASCONCELOS, WANDERLEY RODRIGUES DE MACEDO, LUIZ CLAUDIO GOMES, ADILSON PEREIRA DA LOMBA, JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS, RICARDO PINHO MARCHETTI, LUCIANO DE JESUS SANTOS, RAFAEL SUGNO, CLEIDE GOMES DA ROCHA OLIVEIRA, IZABELLA GOMES DE OLIVEIRA CARDOSO.

RÉUS: L.M. APOIO ADMINISTRATIVO LTDA., LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL, MAURICIO MARTHO.

COPROPRIETÁRIOS NÃO EXECUTADOS: CANDELARIA PINHEIRO MARTHO, EDILEUSA LIMA E SILVA PIMENTEL.

DOS BENS: **IMÓVEL 1: UM LOTE DE TERRENO**, de formato irregular, sob o nº 13 da quadra “P” do loteamento denominando “Parque Mirante do Vale II”, medindo vinte e três metros e trinta e cinco centímetros em linha curva côncava para o balão de retorno da Alameda Cruzeiro do Sul; de quem da via pública olha para o terreno, do lado direito confronta com o lote nº 01 da quadra “R”, na extensão de sessenta e três metro e dez centímetros, do lado esquerdo com o lote nº 12 da quadra “P”, na extensão de quarenta e dois metros e trinta e oito centímetros; nos fundos confronta com a faixa da linha de transmissão de energia elétrica, na extensão de sessenta e sete metros e cinco centímetros, encerrando a área de 1.591,15 metros quadrados. **Cadastro Fiscal 44121-53-64-0001-00-000. Matriculado no CRI de Jacareí sob o nº 69.258.**

IMÓVEL 2: UM LOTE DE TERRENO sob o nº 97 da quadra “E”, do loteamento denominado “Jardim Coleginho”, de formato irregular, medindo quinze metros e vinte e sete

centímetros em linha reta, de frente para a Rua “E”; vinte e um metros e vinte e um centímetros em curva, para a confluência da Rua “E” com a Avenida Marginal; confrontando de quem da Rua “E” olha para o terreno, do lado direito com o lote nº 98, na extensão de vinte e cinco metros; do lado esquerdo com a Avenida Marginal, com a qual faz esquina, na extensão de treze metros e sessenta e três centímetros, e nos fundos com parte do lote nº 96, na extensão de doze metros, encerrando a área de 512,39 metros quadrados. **Cadastro Municipal 44132-24-82-0060-00000. Matriculado no CRI de Jacareí sob o nº 43.843.**

ÔNUS IMÓVEL 1, MATRÍCULA 69.258: **AV. 08 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0001414-70.2011.5.15.0045 pela 2ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP; **AV. 09 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0000239-37.2012.5.15.0132 pela 5ª Vara do Trabalho de São José dops Campos-SP; **AV. 10 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0000605-76.2012.5.15.0132 pela 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP; **AV. 11 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0010039-92.2013.5.03.0163 pela 6ª Vara do Trabalho de Betim-MG; **AV. 12 INDISPONIBILIDADE** nos autos do presente processo; **AV. 13 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0000487-70.2011.5.15.0121 pela Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP; **AV. 14 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1022466-64.2015.8.26.0577 pelo 4º Ofício Cível da Comarca de São José dos Campos-SP; **AV. 15 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0104600-17.2008.5.15.0045 pela 2ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP; **AV. 16 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0016660-86.2011.8.26.0292 pelo 2º Ofício Cível de Jacareí-SP; **AV. 17 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0011803-75.2014.5.15.0121 pela Vara do Trabalho de São Sebastião-SP; **AV. 18 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0002419-29.2012.5.03.0142 pela 5ª Vara do Trabalho de Betim-MG; **AV. 19 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0002086-68.2011.5.03.0027 pela 2ª Vara do Trabalho de Betim-MG; **AV. 20 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0000065-75.2012.5.15.0084 pela 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP; **AV. 23 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0000170-64.2012.5.01.0206 pela 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias/RJ; **AV. 24 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 4002976-73.2013.8.26.0577 pelo 3º Ofício Cível da Comarca de São José dos Campos; **AV. 25 PENHORA** expedida nos autos do presente processo; **AV. 26 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Jacareí nos autos do processo nº 0000294-87.2013.5.15.0023.

ÔNUS IMÓVEL 2, MATRÍCULA 43.843: **AV. 14 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0001414-70.2011.5.15.0045 pela 2ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP; **AV. 15 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0000239-37.2012.5.15.0132 pela 5ª Vara do Trabalho de São José dops Campos-SP; **AV. 16 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0000605-76.2012.5.15.0132 pela 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP; **AV. 17 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0010039-92.2013.5.03.0163 pela 6ª Vara do Trabalho de Betim-MG; **AV. 18 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0002402-61.2012.5.03.0087 pela 4ª Vara do Trabalho de Betim-MG; **AV. 19 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0000074-23.2012.5.15.0121 pela Vara do Trabalho de São Sebastião-SP; **AV. 20 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0000487-70.2011.5.15.0121 pela Vara do Trabalho de São Sebastião-SP; **AV. 21 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 012662008026090009 pela Vara do Trabalho de União de Vitória-PR; **AV. 22 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 1022466-64.2015.8.26.0577 pelo 4º Ofício Cível da Comarca de São José dos Campos-SP; **AV. 23**

INDISPONIBILIDADE nos autos do processo 0104600-17.2008.5.15.0045 pela 2ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP; **AV. 24 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0016660-86.2011.8.26.0292 pelo 2º Ofício Cível de Jacareí-SP; **AV. 25 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0011803-75.2014.5.15.0121 pela Vara do Trabalho de São Sebastião-SP; **AV. 26 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0002419-29.2012.5.03.0142 pela 5ª Vara do Trabalho de Betim-MG; **AV. 27 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0002086-68.2011.5.03.0027 pela 2ª Vara do Trabalho de Betim-MG; **AV. 28 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0000065-75.2012.5.15.0084 pela 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP; **AV. 31 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0000170-64.2012.5.01.0206 pela 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias-RJ; **AV. 32 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 40029767-32.2013.8.26.0577 pelo 3º Ofício Cível da Comarca de São José dos Campos-SP; **AV. 33 PENHORA** nos autos do presente processo; **AV. 34 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0000294-87.2013.5.15.0023 pela 1ª Vara do Trabalho de Jacareí-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 1, MATRÍCULA 69.258: R\$ 1.436.803,67 (um milhão, quatrocentos e trinta e seis mil, oitocentos e três reais e sessenta e sete centavos) para mar/2025 (conf.fls. 528-533 – ID: 20a7835).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 2, MATRÍCULA 43.843: R\$ 547.263,00 (quinhentos e quarenta e sete mil, duzentos e sessenta e três reais) para jan/2025 (conf.fls. 494-501 – ID: e7594f4).

LOCAL DO IMÓVEL 1, MATRÍCULA 69.258: Lote 13 da quadra P do loteamento Parque Mirante do Vale II, localizado na Alameda Cruzeiro do Sul.

LOCAL DO IMÓVEL 2, MATRÍCULA 43.843: Lote 97 da quadra E do loteamento Jardim Coleginho.

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 das avaliações realizadas, como percentual mínimo de venda, o equivalente a 70% (setenta por cento) do valor das referidas avaliações, sendo fixado portanto em R\$ 1.005.762,56 (um milhão, cinco mil, setecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis reais) para o imóvel 1, de matrícula 69.258 e R\$ 383.084,10 (trezentos e oitenta e três mil, oitenta e quatro reais e dez centavos) para o imóvel 2 de matrícula 43.843.

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, 20 de janeiro de 2026.

Fernanda Endler Lima
Juíza do Trabalho Substituta

Pedro Carvalho Bueno
Intermediador Credenciado – CRECI-SP 116.810.