

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Responsável: Samira Aparecida Portazio Santos – CRECI/SP 226.575

Site: www.valeroleiloes.com.br

E-mail: juridico@valeroleiloes.com.br

LOCAL E MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA.

1 - PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ONLINE: www.valeroleiloes.com.br

Abertura das propostas:
20/07/2026 - 14h (quatorze horas)

Encerramento das propostas:
27/07/2026- 14h (quatorze horas)

PRAZO SUPLEMENTAR (VENDA DIRETA): Inexistindo proposta válida no período de “CONCORRÊNCIA PÚBLICA”, o bem poderá ser imediatamente alienado ao primeiro licitante que formular proposta* que atenda às condições fixadas pelo Edital (valor mínimo e quantidade de parcelas) até o dia 27/10/2026 às 14h (quatorze horas).

*A proposta deverá ser apresentada através da plataforma online www.valeroleiloes.com.br e para o e-mail juridico@valeroleiloes.com.br

2 - ENCERRAMENTO: Após o encerramento do prazo de recebimento de propostas, o Corretor nomeado apresentará nos autos o “MAPA DE CLASSIFICAÇÃO”, com todas as propostas recebidas.

3 - RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: Através da plataforma www.valeroleiloes.com.br, mediante “cadastro prévio” e “habilitação”, que poderá ser obtido através do atendimento às seguintes condições: (A) Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo edital de alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. (B) O cadastro para obtenção de “login” e “senha” para acesso à plataforma, implicará em expressa anuência às regras do Edital de Alienação e de utilização da plataforma.

4 - VALOR MÍNIMO: 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, salvo disposição diversa indicada à margem do respectivo lote.

5- FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora, ou, PARCELADO, apenas no caso de IMÓVEIS, com 30% (trinta por cento) de entrada e saldo remanescente em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice INPC (Índice nacional de preços ao consumidor).

6. - CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS: Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do “preço mínimo” fixado para o bem. Propostas “À VISTA”, ou com o menor número de parcelas, preferem às propostas parceladas, nos termos do art. 895, §7º do CPC.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

I. Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem: a) o pagamento à vista; b) a proposta com menor número de parcelas. Havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar.

7- DOS HONORÁRIOS: O adquirente pagará à Corretora responsável a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da homologação da proposta de arrematação, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo corretor responsável. Os referidos honorários não integram (não estão inclusos) no preço, e este não será devolvido ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do proponente. A partir da publicação deste Edital, na hipótese de adjudicação do(s) bem(s) pelo exequente, este ficará responsável pela integralidade dos honorários do corretor responsável.

8 - PARCELAMENTO DO ART. 895, §1º DO CPC: As propostas deverão ser apresentadas pelo e-mail juridico@valeroleiloes.com.br, e não havendo propostas mais vantajosas, serão apreciadas pelo juízo ao final do certame. O seu recebimento não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação, e tampouco vincula o juízo.

9 - PROPOSTA CONDICIONAL: Propostas que não atendam às condições fixadas pelo edital, inclusive quanto a: “valor mínimo”, “quantidade de parcelas” ou estejam “condicionadas” poderão ser recepcionadas na modalidade “condicional” através do e-mail juridico@valeroleiloes.com.br. O recebimento de propostas na modalidade “condicional”, não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação e tampouco vincula o juízo.

10 - HOMOLOGAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA: A alienação dos bens será formalizada por termo nos autos da execução, abrindo prazo para o arrematante vencedor realizar o recolhimento do valor proposto e honorários do corretor responsável no prazo de 5 (cinco) dias contados da intimação.

11 - ÔNUS: **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2E Vara do Trabalho de Limeira/SP — TJSP, proc. 0011423212020515 0128; **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1E Vara do Trabalho de Limeira/SP — TJSP, proc. 0011030502020515 0014; **AV.13** INDISPONIBILIDADE expedida pelo TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Limeira – Central – 3 Ofício Cível, proc. 1011004372017826 0320; **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedida pelo TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Limeira – Central – 3 Ofício Cível, proc. 1011004372017826 0320.

I. **HIPOTECA:** Estando o imóvel gravado por hipoteca, esta será cancelada após a expropriação, nos termos do art. 1.499, VI do CC. Ressalta-se que se a venda for parcelada, será gravada hipoteca judicial até o pagamento integral.

II. **BAIXA DE ÔNUS:** Com o registro da carta de alienação/arrematação, os ônus averbados à margem da certidão de ônus reais (certidão de matrícula) serão cancelados pelo Oficial do Registro de Imóveis.

III. **DESVINCULAÇÃO DE ÔNUS:** A recusa à desvinculação dos débitos fiscais, condominiais e a inobservância da adequada base de cálculo para apuração do ITBI (Imposto de Transmissão de bem imóvel) caracterizará ato atentatório à dignidade da justiça, por se tratarem de providências que decorrem de lei. (STJ RECURSO ESPECIAL Nº 863.893 - PR (2006/0141866-4).

IV. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em caso de alienação fiduciária, eventual crédito sub-roga-se sobre o “preço” da arrematação.

12 - PROPOSTA APRESENTADA DIRETAMENTE NO PROCESSO: Propostas apresentadas diretamente nos autos, durante a vigência de nomeação do corretor judicial ou inclusão do feito em hasta pública, em homenagem à isonomia e publicidade, não serão conhecidas.

13 - DA ARREMATAÇÃO “COM CRÉDITOS”: Se o crédito dos exequentes for suficiente para a aquisição do bem na alienação por iniciativa particular, e os exequentes desejarem oferecer proposta de arrematação utilizando tal crédito, serão observadas as seguintes regras:

a) Na hipótese de o exequente ser o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos da execução em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se, por ocasião da realização da alienação por iniciativa particular, apresentar ao Corretor responsável a certidão atualizada do seu crédito, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove ser ele/a o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, tendo em vista o disposto no §1º do art. 892 do CPC (“Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente”);

b) Na hipótese de existir mais de um credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se todos os credores trabalhistas se fizerem presentes, pessoalmente ou devidamente representados por procurador com poderes específicos para tal ato, e manifestarem o desejo de arrematar conjuntamente o bem, hipótese na qual cada um deles adquirirá uma parte ideal proporcional ao seu crédito, cabendo-lhes pagar proporcionalmente à comissão fixada ao Corretor Judicial.

c) Na hipótese da alínea anterior, caso não haja a concordância de arrematação conjunta de todos os credores, será indeferida a arrematação por crédito.

d) Na hipótese da alínea b, em que a arrematação será feita coletivamente por todos os credores trabalhistas, os interessados e/ou seus procuradores deverão informar ao Corretor responsável da aquisição coletiva naqueles exatos moldes, apresentando ao gestor nomeado as respectivas procurações e certidões atualizadas dos seus créditos, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove serem eles/as os únicos credores trabalhistas com créditos habilitados no processo piloto.

14 - ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS BENS: A arrematação será realizada no estado de uso e conservação em que se encontram, sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação/levantamento antecipado quanto aos ônus, ocupação, viabilidades, restrições legais, urbanísticas e ambientais, inclusive, permissões, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à remoção, embalagem, transporte e qualquer informação que se julgue necessário.

15 - "AD CORPUS”: As medidas indicadas são meramente enunciativas. A arrematação de imóvel não abrangerá bens móveis que se encontram em seu interior, salvo disposição expressa em sentido contrário.

16 - DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLEMENTO E MORA DO ARREMATANTE: Ressalvada a hipótese do art. 903, §5º do CPC, a proposta de arrematação é irrevogável e irreatável e vincula o proponente. A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

devida ao corretor responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

17 - VISITAÇÃO: Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo CORRETOR ou por quem for por ele indicado, devendo ser apresentada cópia do presente despacho, devidamente assinada por este Juízo, à qual se dá força de MANDADO JUDICIAL, que possibilita o ingresso e a visitação do imóvel a ser alienado. É vedado aos depositários, criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 14, V, do CPC (art. 77, IV do NOVO CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária à expropriação.

18 - DA EVICÇÃO: I - Constitui ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto ao cartório, e seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto à: obter/localizar o bem móvel ou imóvel, registro da carta de arrematação/alienação, imitir-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao juízo responsável para as providências cabíveis. II - O Corretor nomeado não responde pela evicção, atuando como mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

19 - REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Em caso de remissão ou acordo celebrado dentro do prazo fixado para a venda, com desconstituição da penhora e conseqüente encerramento do procedimento expropriatório, a executada responderá pelo valor devido ao CORRETOR, no importe de 2% sobre o valor da avaliação ou sobre o valor da execução, se este for inferior ao da avaliação, em caso de apresentarem o acordo ou pagamento ANTES da publicação do edital de alienação, e 5% sobre o valor da avaliação ou sobre o valor da execução, se este for inferior ao da avaliação, em caso apresentarem o acordo ou pagamento DEPOIS da publicação do edital de alienação, nos termos do Provimento GP-CR n.º 01/2017.

20 - PRODUTOS CONTROLADOS: Para arrematação dos produtos de venda e/ou armazenagem controlados (ex. Combustível, Inflamáveis, remédio, produtos bélicos, dentre outros), o licitante deverá atender às regras impostas pelo órgão responsável e legislação em vigor.

21 - DESPESAS QUE INCIDEM NA ARREMATACÃO: Todas as providências e despesas referentes à transferência de imóveis e veículos, tais como registro da carta de arrematação/alienação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações, retificação de área e outras eventuais despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção e/ou reformas não averbadas e ainda, despesas com a remoção de bens móveis, correrão por conta do arrematante ou adjudicante.

22 - DAS OMISSÕES: Os casos omissos e havendo incidentes ocorridos por ocasião da expropriação, serão resolvidos pelo Juízo mediante provocação.

23 - INTIMAÇÕES: O presente edital estará disponível na íntegra no site do Corretor nomeado, nos termos do Art. 889, § único, do CPC. A publicação deste despacho de nomeação e edital de alienação supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em

especial à executada e/ou sócios, inclusive aos cônjuges quando for o caso. A publicação do edital valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO.

24 - IMPORTANTE:

a) Qualquer inconsistência das informações poderá ser sanada até a assinatura do auto. Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação, e demais inconsistências das informações apresentadas até a assinatura do auto.

b) As fotos do site www.valeroleiloes.com.br são meramente exemplificativas.

25 - DA REPRESENTAÇÃO: Caso o licitante participe da alienação através de representante, fazendo uso do cadastro/login deste, fica obrigado a apresentar qualificação completa e procuração devidamente assinada pelo licitante por meio de certificado digital ou autenticado em cartório de registros público.

26 - ARREMATÇÃO POR MAIS DE UM LICITANTE: Para que a arrematação seja realizada por mais de um licitante (comprador), basta a realização de um “único cadastro”, devendo antes do final do certame, ser enviado através do e-mail juridico@valeroleiloes.com.br, “REQUERIMENTO” assinado pelo titular do cadastro, juntamente com os demais licitantes, informando a qualificação completa e a respectiva proporção da aquisição, no prazo máximo e improrrogável de 1 (uma) hora do encerramento do certame, sob pena da carta de alienação/arrematação ser confeccionada em favor do titular do cadastro.

BENS DISPONÍVEIS

PROCESSO: 0011423-21.2020.5.15.0128 - DIVISÃO DE EXECUÇÃO DE LIMEIRA/SP

EXEQUENTES: TANIA CRISTINA DA TRINDADE CANGNIN; ROSANGELA DOS REIS; JACQUELINE CRISTINA DA SILVA GASAO; JULIANA FERREIRA DA SILVA; ELIANA BORGES DE OLIVEIRA; ELISANGELA ALVES DO NASCIMENTO; SIDNEY DONIZETTI DE OLIVEIRA; LIDIANE ALVES DE OLIVEIRA SILVA; JOSUE PEREIRA FRANCO; RENATO FRANCISCO SIQUEIRA; GUSTAVO MACEDO SALATINI; FABIANA POLINE CORDEIRO; MICHELE COLARELLI ROQUE; ADRIANA LOURENCO PAIVA DE MELO; LINCOLN GUSTAVO QUEIROZ SILVA; ADRIANA APARECIDA ZANCO; BRUNO ORLANDINI; VANESSA CRISTINA GOMES; KEILA CRISTINA DE SOUZA; ALINE CAETANO LUIZ; ARIANE ANGELICA DA COSTA; JULIO CESAR FERNANDES TEIXEIRA; CRISTIANE SUEMI SHIMABUKURO; JESSICA LOPES DE LEMOS; EMERSON ARMANDO LUIZ; CAROLINE OTTANI FERREIRA; ANA PAULA MENDES MUNHOZ; CLEIDE ANA DE FREITAS SILVA; MARLENE BATISTA DE OLIVEIRA LUCCHETTI; GESIEL CIPRIANO DE ARAUJO; CLEITON HENRIQUE LORIZOLA SEBEK; EDNA ALVES RIBEIRO AUTOR: DANILO SOARES DA FONSECA; DAIANE PRISCILA SANTOS SILVA; SANDRA FERREIRA RIBEIRO; RENATA OLIVEIRA DA SILVA; DULCINEIA ALVES DOS SANTOS; JESSICA ALINE GOUVEA; RAFAEL DE ABREU DOS REIS; KLEBER JULIO ALVARENGA; FERNANDA DE FATIMA DE OLIVEIRA ALVES; LUIZ ALBERTO PINAREL; BRUNO RODRIGUES DANDREA; ITAMARA LIMA DE OLIVEIRA; JULIANA PRISCILA HUBNER; ROSIMARY VIEIRA DE ASSIS; MARCELO TEIXEIRA DO ESPIRITO SANTO; MILTON DONIZETE DE ANTONIO; SIRLEI FERNANDES DA SILVA; ANDRESA LUANA DOS SANTOS; RICARDO MOLINA; PATRICIA

JAQUELINE BARBOSA; KELLY GISELE DE LIMA LOPES; ARIANE CRISTINE DA SILVA; RHAYRA CENEVIVA DA SILVA; ADRIANA GISELE DA SILVA CELEGUIN; LELIA REGINA LEITE ROLIM; LUANA CRISTINA DOS SANTOS LINO; ANDERSON AUGUSTO DE ALMEIDA; APARECIDO PEREIRA DOS SANTOS; LEANDRO ROCHA DA SILVA; **EXECUTADOS:** ORO ANJU FOLHEADOS LTDA – EPP; AURITA INDUSTRIA E COMERCIO DE FOLHEADOS EIRELI – EPP; P. BELLA SEMI JOIAS LTDA – ME; RAUL DE CAMPOS; TEREZA THIZUKA SAWA; RC ADMINISTRACAO DE BENS LTDA – ME; **INTERESSADOS:** LOLA SAWA DE CAMPOS; SOUZA E CORREA COMERCIO DE PRODUTOS PARA LIMPEZA LTDA; ANDERSON AUGUSTO DE ALMEIDA; JOSE RENATO BAPTISTA.

DO BEM: IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 11 da quadra "D", do loteamento denominado "Villa San Marino", desta cidade, com uma área de 569,94 metros quadrados, medindo 14,99 metros, em curva de frente para a Rua 04, do lado direito com 37,54 metros, confrontando com o lote 10, do lado esquerdo com 38,52 metros, confrontando com o lote 12, e nos fundos com 15,00 metros, confrontando com a Área Verde. Cadastrado na Prefeitura Municipal local na quadra 3396, unidade 0011. Sobre o imóvel foi construído um prédio residencial, sob n. 145, com frente para a Via Toscana, com uma área total construída de 460,46 metros quadrados (sendo 439,96 metros quadrados de construção e piscina com 20,50 metros quadrados).

Cadastro Municipal: 3396-011-000. Matrícula nº 32.237 do 2º CRI de Limeira/SP

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) em mar/2024, (conf.fl.s.993).

VALOR MÍNIMO: O valor mínimo para a alienação será de 60% (**sessenta por cento**), correspondente ao valor de **R\$ 2.400.000,00. (dois milhões e quatrocentos mil reais).**

Matrícula 32.237 do 2º CRI de Limeira/SP

Inscrição cadastral: 3396-011-000

Localização: Via Toscana nº. 145 Condomínio San Marino, Jd. Santa Cecília Limeira – SP.

Limeira /SP, 01 de junho de 2026

SOLANGE DENISE BELCHIOR SANTAELLA

Juíza do Trabalho Titular

Samira Aparecida Portazio Santos

Intermediadora Credenciada – CRECI/SP nº 226575- F

◆ Tel: 3003-0321

◆ contato@valeroleiloes.com.br

◆ www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes