

## **EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES**

**PRAZO:** A PARTIR DO DIA 13 DE SETEMBRO DE 2023 - prazo de 120 dias para apresentação de propostas.

**LOCAIS DE DIVULGAÇÃO:** [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.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 **11 de janeiro de 2024 às 16:00 horas**, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em trâmite perante a Vara do Trabalho de Botucatu. As propostas deverão ser encaminhadas ao corretor judicial credenciado perante o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO, Sr. JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR, JUCESP Nº 809, através do e-mail: [contato@valeroleiloes.com.br](mailto:contato@valeroleiloes.com.br), com cópia para [juridico@valeroleiloes.com.br](mailto:juridico@valeroleiloes.com.br). O valor da última proposta recebida será disponibilizado no portal [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br).

**PROCESSO:** 0077800-54.2004.5.15.0121 – VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP. **EXEQUENTE:** JORGE ALEXANDRE CERQUEIRA GERALDO (CPF nº 655.174.829-53). **EXECUTADOS:** FRANÇA ASSESSORIA E COMÉRCIO LTDA (CNPJ nº 00.153.598/0001-59), CARLOS ALBERTO ALMEIDA FRANÇA (CPF nº 047.410.188-65), EDNA NUNES DA SILVA E FRANÇA (CPF nº 133.347.588-85). **INTERESSADOS:** THALLES COSTA MAIA (CPF nº 454.582.068-94); CAMILA DA SILVA SOUZA (CPF nº 448.836.458-60); PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO (CNPJ nº 46.482.832/0001-92); CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTAL DAS MARINAS.

**DO BEM:** APARTAMENTO Nº CINQUENTA E SETE (57), situado no primeiro (1º) piso ou andar térreo do Bloco “B.8” - Edifício Barracuda, de “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTAL DAS MARINAS”, localizado à Rua Araxá, nº cinquenta e um (51), no Bairro Ponta da Cruz, nesta cidade e comarca, com área útil de 78,900m², área de garagem de 18,421m², relativa a vaga simples 42 da garagem “G.2”, para estacionamento de um único veículo de passeio e área comum de 100,716m², perfazendo a área total construída de 198,037 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno condominial de 0,77249% (da qual 0,05302% refere-se à vaga de garagem simples)”. Cadastro municipal: 3134.124.4236.0001.0072 (conforme AV.06). **Observação:** Conforme avaliação de fls. 282/292, trata-se de um apartamento térreo com vista direta para o mar. Possui 2 quartos, sendo uma suíte, com varanda, um banheiro social, sala e cozinha e área; 78,90m² de área útil; 18,421m² de área de garagem e 100,716m² de área comum, perfazendo área total construída de 198,037m², conforme matrícula.

 Tel: 3003-0321

 [contato@valeroleiloes.com.br](mailto:contato@valeroleiloes.com.br)

 [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br)

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

**Matrícula nº 30.934** do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP.  
**LOCALIZAÇÃO:** Rua João Tarora, 51, apt 57, bloco B, Condomínio Pontal das Marinas, Pontal da Cruz, São Sebastião/SP.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), avaliado em agosto/2023.

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula na **AV.11** INDISPONIBILIDADE DE BENS de Edna Nunes da Silva e França e Carlos Alberto da França, extraída do processo nº 0077800-54.2004.5.15.0121; conforme na **AV.14** a PENHORA extraída Ação de Execução Cível, processo nº 0000921-46.2020.8.26.0587, em trâmite no 1º Ofício Judicial da Comarca de São Sebastião/SP; conforme **AV.15** a PENHORA EXEQUENDA. Observação I: Em consulta ao site da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO/SP, foram encontrados débitos inscritos em Dívida Ativa no importe de R\$ 5.352,11 (cinco mil, trezentos e cinquenta e dois reais e onze centavos) em setembro/2023; Observação II: Constatam débitos condominiais, no importe de R\$ 75.667,03 (setenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e sete reais e três centavos) em setembro/2023.

**REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR DO TRT DA 15ª REGIÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS ESTIPULADOS PELO M.M. JUIZ RESPONSÁVEL:**

**1 - PRAZO:**

O procedimento para a realização da venda POR INICIATIVA PARTICULAR por intermédio do CORRETOR JUDICIAL **JOSÉ VALÉRO SANTOS JÚNIOR** não deverá exceder o prazo de 120 dias a contar da ciência do despacho que determinou a venda por iniciativa particular do bem acima mencionado.

**2 - VALOR MÍNIMO DE PROPOSTAS E VALOR MÍNIMO DE VENDA:**

O valor mínimo para a alienação será de 70% do valor da avaliação, correspondente ao valor de R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais).

**3 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:**

A comissão de 5% (cinco por cento) devida ao corretor nomeado, calculada sobre o valor da alienação levada à cabo pelo corretor nomeado, a cargo do proponente adquirente.

**4 – ACORDO, REMIÇÃO OU PAGAMENTO DE DÍVIDA:**

A comissão será devida no mesmo percentual (5%) 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.

**5 - TRIBUTOS:**

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

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

União, Estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como na forma do artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho.

#### **6 - PRAZO DO PROCEDIMENTO:**

Defiro ao corretor nomeado o prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos para a alienação dos bens, podendo ser prorrogável, excepcionalmente, a seu requerimento e a critério do Juízo. As propostas deverão ser encaminhadas diretamente ao corretor judicial a partir da data de publicação do edital - data esta em que o procedimento ter-se-á por aberto, até o dia 11/01/2024, às 16h00 - horário de Brasília (data e horário de seu encerramento), através, preferencialmente, do site [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br), dos e-mails: [contato@valeroleiloes.com.br](mailto:contato@valeroleiloes.com.br) e dos fones (16) 99603-5264 e (11) 98080-2050. Eventuais propostas que forem apresentadas diretamente ao processo não serão conhecidas.

Deverá constar nas propostas, em arquivos digitalizados com imagens legíveis, para fins de cadastro pelo corretor, cláusula específica de que o licitante está prestando as informações com veracidade, na forma da lei, sob pena de caracterização de crime, valendo o simples recebimento do e-mail como prova para este fim. Os seguintes documentos deverão integrar as propostas: a) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); b) cadastro de pessoa física (CPF); c) comprovante de estado civil; d) comprovante de residência em nome do interessado e; e) contrato social e alterações, na hipótese de se tratar de pessoa jurídica. Alternativamente, os citados documentos, em cópias autenticadas, poderão ser encaminhados no endereço físico informado pelo corretor e constante em seu site eletrônico. A maior proposta recebida durante o período estipulado para venda dos bens ficará visível no portal [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br) a fim de que qualquer outro interessado possa suplantá-la, no prazo retro estabelecido.

No dia 11/01/2024, após o horário estipulado (16h00 – horário de Brasília), o corretor nomeado deverá reduzir a termo todas as propostas e apontar a melhor (observando as condições a seguir descritas), lavrando, enfim, o respectivo Auto Positivo de Alienação por Iniciativa Particular, para oportuna ratificação pelo Juízo, apondo sua assinatura digital na condição de representante do(s) proponente(s) e dando por encerrado o ato. A proposta de maior valor dentre as que atingirem o valor mínimo estabelecido pelo Juízo será aceita. Sendo do mesmo valor, a proposta à vista sempre prevalecerá em face daquela feita para pagamento em prestações. Dentre as propostas parceladas, prevalecerá aquela de maior valor e, dentre as de idêntico preço, aquela que contemple o menor número de parcelas. A apresentação de qualquer proposta implicará declaração tácita de que o licitante está ciente das regras da alienação por iniciativa particular ora estampada e das penalidades a que se sujeita em caso de descumprimento.

#### **6 - DA FORMA DE PAGAMENTO:**

a) À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 24 horas a contar da intimação da homologação da proposta vencedora.

b) À PRAZO, com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o restante em até 30 (TRINTA) parcelas mensais fixas e consecutivas, sempre por meio de depósito judicial. Nesta hipótese, o bem ficará gravado com hipoteca judiciária até o pagamento integral do preço, sobre cujas parcelas haverá incidência de atualização monetária pela taxa Selic desde a primeira parcela; havendo mora, incidirá multa de 10% (dez por cento) 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.

#### **7- DO DEFERIMENTO DA ALIENAÇÃO:**

A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:

I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel, nos termos do § 2º do art. 880 do CPC.

#### **8 - DISPOSIÇÕES FINAIS:**

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.

São Sebastião, 26 de setembro de 2023.

**DR. REGINALDO LOURENÇO PIERROTTI JUNIOR**  
**Juiz do Trabalho Substituto**  
**José Valero Santos Júnior**  
**Intermediador Credenciado – JUCESP Nº 809**

📞 Tel: 3003-0321

✉️ contato@valeroleiloes.com.br

🌐 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**