

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

**PRAZO:** A PARTIR DO DIA 25 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 **23 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:** 0010029-63.2021.5.15.0121 – VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO. **EXEQUENTE:** VALTER SILVA DE MACEDO (CPF nº 059.453.388-00). **EXECUTADOS:** REGINA APARECIDA GONÇALVES RESTAURANTE LTDA (CNPJ nº. 13.164.476/0001-00), REGINA APARECIDA GONÇALVES (CPF nº 081.915.158-06) e ROGÉRIO ANDRADE GONÇALVES (CPF nº 59.453.388-00). **INTERESSADOS:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO (CNPJ nº 46.482.832/0001-92).

**DO BEM:** Uma CASA e seu respectivo TERRENO, situados na Rua Casemiro de Abreu n. 412, Barequeçaba, São Sebastião/SP, assim descritos em sua matrícula: UM TERRENO situado no local denominado “VILA BALNEÁRIA BUENO”, no Bairro de Barequeçaba, neste distrito, município e comarca de São Sebastião, deste Estado de São Paulo, formado pela Unificação do Lote nº 8 ao lote nº 8-A da quadra “M”, medindo 20,00 m. (vinte metros), de frente para a Rua Casemiro de Abreu; do lado direito, de quem da referida Rua olha mede 40,00 m. (quarenta metros), e confronta com o lote nº 09; do lado esquerdo, de quem da Rua Casimiro de Abreu olha, mede 40,00 m. (quarenta metros), e confronta com os lotes nº 01, 02, 03 e 04, nos fundos, mede 20,00 m. (vinte metros) e confronta com os lotes nºs, 11 e 12, encerrando uma área de 800,00 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados). Cadastro Municipal: 3134-143-4188-0052-0000.

**Observação:** Conforme o Laudo de Avaliação às fls. 40/42 o imóvel é constituído por uma casa residencial com 133,81 m<sup>2</sup> de área construída, em um terreno de 800 m<sup>2</sup>, o imóvel está situado na Rua Casemiro de Abreu n. 412, Barequeçaba, São Sebastião/SP.

**Matrícula nº 23.872 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP.**

 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**

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Casemiro de Abreu n. 412, Barequeçaba, São Sebastião/SP.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.470.000,00 (um milhão e quatrocentos e setenta mil reais), avaliado em dezembro/2022.

**ÔNUS:** Consta da referida matrícula a **AV. 3** - Penhora nos autos nº 0016237-52.2013, em trâmite no Juizado Especial Cível do Foro Regional de Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP, em favor de Tiago Zanini de Mattos e outra; **AV. 4** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 0198600- 57.2007.5.02.0028; **AV. 5** - a PENHORA EXEQUENDA. Observação: Em consulta ao site da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO/SP, foram encontrados débitos inscritos em Dívida Ativa no importe de R\$ 13.386,42 (treze mil, trezentos e oitenta e seis reais e quarenta e dois 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 60% do valor da avaliação, correspondente ao valor de R\$ 882.000,00 (oitocentos e oitenta e dois mil reais).

**3 - DA COMISSÃO DO CORRETOR:**

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 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.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

## **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 terse-á por aberto, até o dia 23/01/2024, 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 23/01/2024, 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 06 (SEIS) 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, 27 de setembro de 2023.

**DEBORA WUST DE PROENCA**  
**Juíza do Trabalho Titular**  
**José Valéro Santos Júnior**  
**Intermediador Credenciado – JUCESP Nº 809**