

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

**PRAZO:** A PARTIR DO DIA 31 DE JULHO 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 **28 de novembro de 2023 às 16:00 horas**, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em tramite 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, Creci-SP Nº 67.881 e 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:** 0011464-63.2016.5.15.0116 – VARA ÚNICA DO TRABALHO DE TATUÍ.  
**EXEQUENTE:** PAULO CESAR MACEDO (CPF nº 309.410.528-93). **EXECUTADOS:** CERAMICA SOUZATEX DE TATUÍ LTDA. ME (CNPJ nº 04.287.287/0001-33); CERAMICA BLOCO FORTE LTDA. EPP (CNPJ nº 09.598.437/0001-43); ARNALDO GOMES DE SOUZA (CPF nº 020.965.328-09); ANA CLAUDIA ORSI MENDES (CPF nº 197.280.548-74); EDISOM DE OLIVEIRA CAMPOS (CPF nº 141.726.538-80).  
**INTERESSADOS:** CERAMICA CR DE TATUÍ LTDA (CNPJ nº 45.504.164/0001-94); EDSON GIL MANCINI (CPF nº 556.369.778-91); BENEDITO JORGE RODRIGUES (CPF nº 984.784.868-87); SUELI DE FATIMA BERTOLUCCI GOMES DE SOUZA (CPF nº 054.907.378-75); UNIÃO-FAZENDA NACIONAL (CNPJ nº 03.566.231/0001-55).

**DO BEM:** PARTE IDEAL correspondente a 50% (cinquenta por cento) sobre uma ÁREA DE TERRAS com 30.000,00 metros quadrados ou 1,239 alqueires, situado no Bairro do Rio Tatuí, deste distrito e município de Tatuí, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto A, ponto comum das Estrada Municipal que liga Tatuí-Barros, segue dividindo com Benedito dos Santos, medindo 150,50 metros até o ponto B; daí deflete à direita se segue pelo Rio Tatuí, medindo 370,00 metros até o ponto C.; daí deflete à direita, segue dividindo com Alipio Rodrigues da Costa, medindo 269,00 metros, até o ponto D; daí deflete à direita segue com a Estrada Municipal medindo 68,80 metros até o ponto A, ponto de início desta descrição, área essa que faz parte da propriedade cadastrada no INCRA sob nº 631.078.018.627/6. **Observação:** Conforme consta no Laudo de Avaliação, o imóvel avaliado é representado pela gleba rural, sem benfeitorias. **Matrícula nº 18.147** do Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Bairro do Rio Tatuí, s/n, Estrada Municipal Tatuí – Barros, Rio Tatuí, Tatuí/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**

**VALOR DE AVALIAÇÃO CORRESPONDENTE A 50%:** R\$ 424.800,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil e oitocentos reais), avaliado em junho/2020.

**ÔNUS:** Consta no **R.5** PENHORA expedida nos autos da Execução Fiscal nº 1.383/95, em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerido pela Fazenda do Estado; **R.6** PENHORA expedida nos autos da Execução Fiscal nº 102/91, em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerido pela Fazenda do Estado; **R.7** PENHORA expedida nos autos da Execução Fiscal nº 1.442/96, em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerido pela Fazenda do Estado; **R.8** PENHORA expedida nos autos do processo nº 00.253/98-0, em trâmite perante Junta de Conciliação e Julgamento de Tatuí/SP, requerido por Vanderlei Domingues; **R.9** PENHORA expedida nos autos do processo nº 00.482/98-7, em trâmite perante Junta de Conciliação e Julgamento de Tatuí/SP, requerido por Marco Antonio de Barros Miranda; **R.10** PENHORA expedida nos autos da Execução Fiscal nº 1480/96, em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerido pela INSS-Instituto Nacional do Seguro Social; **R.11** PENHORA expedida nos autos da Execução Fiscal nº 183/2.000, em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerido pela Fazenda Nacional; **R.12** PENHORA expedida nos autos da Execução Fiscal nº 5.598/2001, em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerido pela INSS-Instituto Nacional do Seguro Social; **R.13** PENHORA expedida nos autos da Execução Fiscal nº 423/98, em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerido pela Fazenda Nacional; **AV.14** PENHORA expedida nos autos da Execução Fiscal nº 1.584/1996 e apenso 953/1997, em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerido pela Fazenda Nacional; **AV.15** PENHORA expedida nos autos da Execução Trabalhista nº 01845-2006-116-15-00-8 RT, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Tatuí/SP, requerida por Reinaldo Teixeira da Silva; **AV.16** PENHORA expedida nos autos da Execução Fiscal nº 1479/1996, em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida pelo INSS-Instituto Nacional do Seguro Social; **AV.17** INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 1480/96; **AV.18** INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 0178200-23.2006.5.15.0116; **AV.19** PENHORA expedida nos autos da Execução Civil nº 0003818-3420008260624, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro de Tatuí/SP, requerida pelo Ministério Público de SP; **AV.21** PENHORA expedida nos autos da Execução Civil nº 10043766120158260624, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí/SP, requerida pelo Itaú Unibanco S/A; **AV.25** DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO expedida nos autos da Execução Civil nº 1007026-47.2016.8.26.0624, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí/SP, requerida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Itaí – Paranapanema – Avaré – Siccob Crediceripa; **AV.34** PENHORA expedida nos autos da Execução Fiscal nº 0002040-29.2000.8.26.0624, em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida pelo INSS-Instituto

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

Nacional do Seguro Social; **AV.35** PENHORA expedida nos autos da Execução Fiscal nº 0001220-15.1997.8.26.0624, em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida pelo INSS-Instituto Nacional do Seguro Social; **AV.36** INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00018294320168160128; **AV.37** PENHORA expedida nos autos da Execução Trabalhista nº 11464-63.2016, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Tatuí/SP, requerida pelo Paulo César Macedo; **AV.42** INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00007536920165090567. Observação: Não foi possível obter os eventuais débitos de ITR perante a União-Fazenda Nacional, razão pela qual se faz necessária a intimação da referida instituição, para que preste tal informação nos autos.

**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 50% do valor da avaliação, correspondente ao valor de R\$ 212.400,00 (duzentos e doze mil e quatrocentos 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 (2,5%) 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.

## **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 28/11/2023, 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 28/11/2023, 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.

Tatuí, 31 de julho de 2023.

**SOLANGE DENISE BELCHIOR SANTAELLA**  
Juíza do Trabalho Titular  
José Valéro Santos Júnior  
Intermediador Credenciado – CRECI 67881