

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO: A PARTIR DO DIA 17 DE NOVEMBRO DE 2023 - prazo de 120 dias para apresentação de propostas.

LOCAIS DE DIVULGAÇÃO: 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 **18 de março 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 São Sebastião. 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, com cópia para juridico@valeroleiloes.com.br. O valor da última proposta recebida será disponibilizado no portal www.valeroleiloes.com.br.

PROCESSO: 0011436-75.2019.5.15.0121 – VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP. **EXEQUENTE:** Eudes Brandão Santos, CPF nº 222.205.678-00. **EXECUTADA:** Flora Regina Soares, CPF nº 090.405.468-35 **INTERESSADOS:** Prefeitura Municipal de São Paulo, CNPJ nº 46.395.000/0001-39, na pessoa de seu representante legal; **Ocupante do imóvel;** Condomínio Edifício Portal da Penha, CNPJ nº 67.667.600/0001-89, na pessoa de seu síndico; **1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP, processos nºs 0831622-71.2008.8.26.0006 e 0115398-02.2008.8.26.0006; e, 0277160-47.1996.8.26.0006 (nº antigo: 426/96); José de Paula Soares, CPF nº 531.628.038-53 (coproprietário e cônjuge de Flora); Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, na pessoa de seu representante legal (credor hipotecário);**

DO BEM: O APARTAMENTO Nº 401, TIPO A, LOCALIZADO NO 4º ANDAR, BLOCO 02, DO EDIFÍCIO PORTAL DA PENHA, SITUADO À RUA VINTE E SEIS DE ABRIL, Nº 70, NO 3º SUBDISTRITO – PENHA DE FRANÇA, com a área útil de 63,12m2., área comum de 78,85393m2., nesta incluída uma vaga de garagem, localizada no sub-solo, em local indeterminado, sujeito ao uso de manobristas, perfazendo a área total construída de 141,99393m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,051352% no terreno. **Observação:** Conforme avaliação do oficial de justiça no id. 1e76034, O imóvel apresenta sinais de deterioração pois, segundo o zelador que acompanhou a diligência, está desocupado há mais de 20 anos. Desocupado. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Vinte Seis de Abril, nº 70, apto. 401, Bloco 2, Vila Esperança, São Paulo/SP, CEP 03651-020.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

Cadastro Municipal nº 059.077.0333-4. Matrícula nº 114.764 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), avaliado em junho/2023.

ÔNUS: Consta no **R. 2, HIPOTECA** em favor da Caixa Econômica Federal, que cedeu seus direitos à Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, conforme AV. 4. Consta no **R. 3, PENHORA de 50% do imóvel** derivada dos autos nº 0277160-47.1996.8.26.0006 (nº antigo: 426/96), da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP. Consta na **AV. 5, PENHORA (e retificada na AV. 6)** derivada dos autos nº 0831622-71.2008.8.26.0006, da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP, cujo débito da ação, para novembro/2020, conforme id. b487a66, é de R\$ 164.271,78. Consta na **AV. 7, PENHORA de 50% dos direitos do imóvel (e retificada na AV. 8)** derivada dos autos nº 1003231-72.2016.8.26.0126, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca da Caraguatatuba/SP. Consta na **AV. 10, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0040300-27.1999.5.15.0121, da Vara do Trabalho de São Sebastião/SP. Consta na **AV. 12, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0061400-04.2000.5.15.0121, da Vara do Trabalho de São Sebastião/SP. Consta na **AV. 13, PENHORA** derivada dos autos nº 0061400-04.2000.5.15.0121, da Vara do Trabalho de São Sebastião/SP. Consta na **AV. 14, PENHORA EXEQUENDA**. Consta no id. b487a66, a informação de que há duas ações de cobrança de despesas condominiais ajuizadas em face da Executada, (i) autos nº 0831622-71.2008.8.26.0006, da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP, cujo débito é de R\$ 164.271,78, para novembro/2020; e, (ii) autos nº 0115398-02.2008.8.26.0006, da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP, cujo débito é de R\$ 215.803,04, para novembro/2020. Há pendência de trânsito em julgado do Recurso Especial interposto perante a 7ª Câmara da Quarta Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, nos autos Agravo de Petição nº 0011436-75.2019.5.15.0121, cujo seguimento foi denegado. Observação: Em consulta na Prefeitura Municipal de São Paulo, identificamos débitos de IPTU no valor total de R\$ 39.337,91, até novembro/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 MINIMO DE VENDA:

O valor mínimo para a alienação será de 70% do valor da avaliação, correspondente ao valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

3 - DA COMISSÃO DO ALIENANTE JUDICIAL:

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 móveis, 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 18/03/2024, às 16h00 - horário de Brasília (data e horário de seu encerramento), através, preferencialmente, do site www.valeroleiloes.com.br, dos e-mails: 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.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

A maior proposta recebida durante o período estipulado para venda dos bens ficará visível no portal www.valeroleiloes.com.br a fim de que qualquer outro interessado possa suplantá-la, no prazo retro estabelecido.

No dia 18/03/2024, 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, 22 de novembro de 2023.

DEBORA WUST DE PROENCA

Juíza do Trabalho Titular
José Valéro Santos Júnior
Intermediador Credenciado