

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

**PRAZO:** A PARTIR DO DIA 23 DE JANEIRO DE 2024 - 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 **21 de maio de 2024 às 12:00 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 leiloeiro público oficial 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:** 0094400-29.1999.5.15.0121 – VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP. **EXEQUENTES:** EDSON FERREIRA DE LIMA, CPF nº 055.362.858-58; ITAMAR ALVES, CPF nº 034.912.538-45; ANTONIO GONÇALVES ALVES, CPF nº 049.592.888-76; e, ESPÓLIO DE ARMANDO FERREIRA LIMA, CPF nº 618.994.618-63, representado por Sônia Regina dos Santos Lima, CPF nº 161.862.758-92. **EXECUTADOS:** ARKI SERVIÇOS DE SEGURANÇA LTDA, CNPJ nº 33.834.144/0001-00, na pessoa de seu representante legal; NATANIEL PAULO KOCHENBORGER, CPF nº 131.872.870-34; e, FRANCISCO AUGUSTO DE LIMA FREITAS CARILLO, CPF nº 217.070.737-91. **INTERESSADOS:** PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO, CNPJ nº 42.498.733/0001-48, na pessoa de seu representante legal; OCUPANTE DO IMÓVEL; JOSE LEOPOLDO MIGUEL DOS SANTOS, CPF nº 055.365.608-24; MARISA BAPTISTA DE OLIVEIRA CARILLO, CPF nº 329.991.436-72; autos nº 0005263-50.1996.8.19.0001 (nº antigo: 96.001.004882-6), da 26ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ; autos nº 0224200-98.1997.5.01.0015 (nº antigo: RT 2242797), da 15ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; autos nº 0157016-83.1998.8.19.0001 (nº antigo: 98001153676-6), da 41ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ; autos nº 0190300-24.1997.5.01.0016 (nº antigo: RT1903/97), da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; autos nº 0227783-05.2005.8.19.0001 (nº antigo: 2005.120.061104-2), da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca do Rio de Janeiro/RJ; autos nº 0096500-75.1996.5.15.0051, da 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP; autos nº 0039500-57.1995.5.15.0050, da Vara do Trabalho de Dracena/SP; autos nº 0039500-57.1995.5.15.0050, da Vara do Trabalho de Dracena/SP; autos nº 0134000-

 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**

08.1995.5.15.0021, da 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP; autos nº 0177200-14.1995.5.15.0038, da Vara do Trabalho de Bragança Paulista/SP; autos nº 0133100-17.1997-5.15.0001, da 1ª Vara do Trabalho de Campinas/SP; autos nº 0136500-10.2009.5.03.0112, da 33ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG; autos nº 0102900-77.1997.5.03.0060, da 1ª Vara do Trabalho de Itabira/MG; autos nº 0079800-36.2005.5.15.0139, da Vara do Trabalho de Ubatuba/SP; autos nº 0082400-57.1995.5.02.0037, da 37ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; autos nº 0021500-77.1992.5.02.0049, da 49ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; autos nº 0229900-09.1995.5.15.0024, 1ª Vara do Trabalho de Jaú/SP; autos nº 0142800-71.1997.5.02.0003, da 3ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; autos nº 0016700-24.1996.5.02.0030, da 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; autos nº 0192000-62.1995.5.02.0053, da 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; autos nº 0178900-66.1997.5.02.0054, da 54ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; autos nº 0165700-41.1997.5.02.0070, da 70ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; autos nº 0036800-57.2008.5.02.0263, da 3ª Vara do Trabalho de Diadema/SP; autos nº 0092800-84.1997.5.02.0062, da 62ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; autos nº 0079800-36.2005.5.15.0139, da Vara do Trabalho de Ubatuba/SP; autos nº 0021400-70.1996.5.15.0001, da Assessoria de Execução II de Campinas/SP

**DO BEM:** ESTRADA DO CACHIMBAU, LOTE 29 DO PA 34.595, LADO IMPAR, ESQUINA COM O CAMINHO EXISTENTE (NR) LADO DIREITO DE QUEM ENTRA PELA ESTRADA DO CACHIMBAU A 328,58 M DO MEIO DA CURVA DE CONCORDÂNCIA COM O CAMINHO DA PEDRA DA CRUZ. – FREGUESIA DE GUARATIBA – O terreno mede 205,00m de frente pela estrada do Cachimbau, parte em reta, parte em curva externa subordinada a um raio de 50,00m; parte em reta mais 11,00m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento de um Caminho Existente (NR) por onde mede 108,00m em reta mais 22,00m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m mais 118,00m em reta, 87,00m nos fundos, 130,00m à esquerda, confronta pelo lado direito com o alinhamento do Caminho Existente (NR), terminando essa medição no viradouro do referido caminho; confronta pelos fundos com parte da lateral esquerda do lote nº 22; confronta pelo lado esquerdo com parte da lateral esquerda do lote nº 22. // AV. 1 – Averbação de construção de prédio residencial, de um pavimento, uma garagem, dois depósitos e duas dependências de caseiro, ao qual foi designado o nº 487 pela Estrada do Cachimbau. **Cadastro Municipal nº N/C. Matrícula nº 66.026 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. LOCALIZAÇÃO:** Estrada do Cachimbau, 487, Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ, CEP 23020-540. **DEPOSITÁRIO:** Não consta.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), avaliado em junho/2022.

**ÔNUS:** Consta na AV. 8, PENHORA derivada dos autos nº 0005263-50.1996.8.19.0001 (nº antigo: 96.001.004882-6), da 26ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Consta na AV. 9, PENHORA derivada dos autos nº 0224200-98.1997.5.01.0015 (nº antigo: RT 2242797), da 15ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta na AV. 10, PENHORA derivada dos autos nº 0157016-83.1998.8.19.0001 (nº antigo: 98001153676-6), da 41ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Consta na AV. 12, PENHORA derivada dos autos nº 0190300-24.1997.5.01.0016 (nº antigo: RT1903/97), da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta na AV. 15, PENHORA derivada dos autos nº 0227783-05.2005.8.19.0001 (nº antigo: 2005.120.061104-2), da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Consta na AV. 22, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0096500-75.1996.5.15.0051, da 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. Consta na AV. 24, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0039500-57.1995.5.15.0050, da Vara do Trabalho de Dracena/SP. Consta na AV. 25, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0039500-57.1995.5.15.0050, da Vara do Trabalho de Dracena/SP. Consta na AV. 26, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0134000-08.1995.5.15.0021, da 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP. Consta na AV. 38, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0177200-14.1995.5.15.0038, da Vara do Trabalho de Bragança Paulista/SP. Consta na AV. 40, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0133100-17.1997-5.15.0001, da 1ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta na AV. 41, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0136500-10.2009.5.03.0112, da 33ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. Consta na AV. 42, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0102900-77.1997.5.03.0060, da 1ª Vara do Trabalho de Itabira/MG. Consta na AV. 45, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0079800-36.2005.5.15.0139, da Vara do Trabalho de Ubatuba/SP. Consta na AV. 46, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0082400-57.1995.5.02.0037, da 37ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 48, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0021500-77.1992.5.02.0049, da 49ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 49, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0229900-09.1995.5.15.0024, 1ª Vara do Trabalho de Jaú/SP. Consta na AV. 50, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0142800-71.1997.5.02.0003, da 3ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 51, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0016700-24.1996.5.02.0030, da 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 52, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0192000-62.1995.5.02.0053, da 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 53, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0178900-66.1997.5.02.0054, da 54ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 55, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0165700-41.1997.5.02.0070, da 70ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 56, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0036800-57.2008.5.02.0263, da 3ª Vara do Trabalho de

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

Diadema/SP. Consta na AV. 58, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0092800-84.1997.5.02.0062, da 62ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta no id. c49ee0b, RESERVA DE CRÉDITO derivada dos autos nº 0079800-36.2005.5.15.0139, da Vara do Trabalho de Ubatuba/SP. Consta no id. 46495ef, RESERVA DE CRÉDITO derivada dos autos nº 0021400-70.1996.5.15.0001, da Assessoria de Execução II de Campinas/SP. **Observação:** Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais deste bem, uma vez que seu número de inscrição cadastral não foi informado, motivo pelo qual fica sob exclusiva responsabilidade do interessado em averiguar eventuais valores diretamente com a Municipalidade.

## **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 LEILOEIRO OFICIAL **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\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais).

### **3 - DA COMISSÃO DO ALIENANTE JUDICIAL:**

A comissão de 5% (cinco por cento) devida ao leiloeiro público oficial nomeado, calculada sobre o valor da alienação levada à cabo pelo leiloeiro público oficial 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 leiloeiro público oficial 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 leiloeiro público oficial a partir da data de publicação do edital - data esta em que o procedimento ter-se-á por aberto, até o dia 21/05/2024, às 12h00 - 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 leiloeiro público oficial, 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 leiloeiro público oficial 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 21/05/2024, após o horário estipulado (12h00 – horário de Brasília), o leiloeiro público oficial 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.

 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**

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, 23 de janeiro de 2024.

**DEBORA WUST DE PROENCA**  
**Juíza do Trabalho Titular**  
**José Valéro Santos Júnior**  
**Intermediador Credenciado**