

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.

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 **22 de maio de 2024 às 14:00 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 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, com cópia para juridico@valeroleiloes.com.br. O valor da última proposta recebida será disponibilizado no portal www.valeroleiloes.com.br.

PROCESSO: 0001735-71.2011.5.15.0121 – VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP. **EXEQUENTE:** ADRIANE COSTA NEVES (CPF: 150.269.788-27) **EXECUTADA:** ADIMOV ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA - EPP (CNPJ: 04.208.774/0001-63); JOSE ADILSON SABINO (CPF: 256.342.087-34); FLÁVIO AMARAL LATTES (CPF: 954.192.688-68); SOLANGE BORBOREMA DA COSTA (CPF: 043.847.884-36); SUELY BORBOREMA DA COSTA (CPF: 190.525.118-10); LATTES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ: 09.139.919/0001-35); CONSTRUTORA SETALAR LTDA (CNPJ: 60.433.760/0001-14). **INTERESSADOS:** MARIA SILVIA DE JESUS (CPF: 887.402.858-04). PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJA (CNPJ: 44.959.021/0001-04).

DOS BENS:

LOTE 01 - Matrícula nº 68.246 do de Guarujá/SP. Nº Contribuinte Prefeitura de Guarujá: 3-1232-001-000. Lote nº 01 da Quadra 09, do loteamento Sítio Taguaíba, situado no município e comarca de Guarujá/SP, de formato irregular, partindo no ponto de divisa do lote 01 com o lote 2, segue em reta o alinhamento da Avenida Flamboyant por 35,0267 metros + 65,7960 metros em curva na confluência da Avenida Flamboyant com o Acesso Azaleia + 37,6026 metros em reta confrontando com o Acesso Azaleia, e do lado direito de quem da Avenida Flamboyant olha para o lote, mede 48,7186 metros da frente aos fundos em reta, confrontando com o lote 2, encerrando a área total de

2.360,13 metros quadrados. Imóvel está sujeito às condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento.

LOTE 02 - Matrícula nº 68.247 do 1º RGI de Guarujá/SP. **Nº Contribuinte Prefeitura de Guarujá:** 3-1232-002-000. Lote 02 da quadra 09, do loteamento sitio Taguaiba, situado nesta cidade de Guarujá, medindo 37,3064 metros em curva de frente para a Avenida Flamboyant, por 58,3540 metros em reta da frente aos fundos do lado direito de quem da avenida Flamboyant olha para o lote , confrontando com o lote 3, do lado esquerdo mede 48,7186 metros, em reta da frente aos fundos, confrontando com o lote 01, e nos fundos mede 44,491 metros, confrontando com o acesso Azaleia, encerrando área total de 2.203,13m². Imóvel está sujeito às condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento.

LOCALIZAÇÃO: LOTE 01 e LOTE 02 - AV FLAMBOYANT, 0 - - GUARUJÁ/SP - LOTEAMENTO SITIO TAGUAIBA.

VALOR DE AVALIAÇÃO:

LOTE 01 - Avaliado em R\$ 441.415,11 em (04/12/2023) - (Matrícula nº 68.246). **LOTE 02** - Avaliado em R\$ 523.353,53 em (04/12/2023) - (Matrícula nº 68.247).

ÔNUS: **LOTE 01 - (Matrícula nº 68.246)** - Consta na R.2 Hipoteca a Cooperativa Habitacional dos Associados do Sindicato dos Operários nos Serviços Portuários. AV.3 indisponibilidade e AV.5 Penhora oriundas do autos Exequite. AV.4 Penhora oriunda dos autos nº 0471174-11.1999. AV.6 Indisponibilidade oriundas dos autos nº 0039700-75.1996.5.02.0443. AV.7 Indisponibilidade oriundas dos autos nº 0208500-96.1992.5.02.0446. **OBSERVAÇÃO:** Em consulta junto ao site da PREFEITURA DO GUARUJÁ em 02/2024, identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 651.756,60 (seiscentos e cinquenta e um mil e setecentos e cinquenta e seis reais e sessenta centavos).(Matrícula nº 68.246). **LOTE 02 - (Matrícula nº 68.247)** - Consta na R.2 Hipoteca a Cooperativa Habitacional dos Associados do Sindicato dos Operários nos Serviços Portuários. AV.3 Indisponibilidade e AV.4 Penhora oriundas dos autos Exequite. AV.5 Indisponibilidade oriunda dos autos nº 0039700-75.1996.5.02.0443. AV.6 Indisponibilidade oriundas dos autos nº 0208500-96.1992.5.02.0446. **OBSERVAÇÃO:** Em consulta junto ao site da PREFEITURA DO GUARUJÁ em 02/2024, identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 708.258,23 (setecentos e oito mil e duzentos e cinquenta e oito reais e vinte e três centavos). (Matrícula nº 68.247).

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: **LOTE 01:** R\$ 308.990,58 (trezentos e oito mil, novecentos e noventa reais e cinquenta e oito centavos). (Matrícula nº 68.246). **LOTE 02** - R\$ 366.347,48 (trezentos e sessenta e seis mil, trezentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos). (Matrícula nº 68.247).

3 - DA COMISSÃO DO ALIENANTE JUDICIAL:

A comissão de 5% (cinco por cento) devida ao leiloeiro oficial nomeado, calculada sobre o valor da alienação levada à cabo pelo leiloeiro 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 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 oficial judicial a partir da data de publicação do edital - data esta em que o procedimento ter-se-á por aberto, até o dia 22/05/2024, às 12h00 - 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 leiloeiro 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 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 a fim de que qualquer outro interessado possa suplantá-la, no prazo retro estabelecido.

No dia 22/05/2024, após o horário estipulado (14H00 – horário de Brasília), o leiloeiro 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.
- 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, 02 de fevereiro de 2024.

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