

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

**PRAZO:** A PARTIR DO DIA 05 DE FEVEREIRO DE 2024 - prazo de 90 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 **06 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 Bragança Paulista. 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](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:** 0002178-43.2012.5.15.0038 – VARA DO TRABALHO DE BRAGANÇA PAULISTA/SP. **EXEQUENTE:** ROSELI APARECIDA PEREIRA DORTA (CPF nº 252.602.258-48), TAMARA JESSICA VERGILIO DE SOUZA (CPF nº 422.697.638-07), CARINA APARECIDA CAMILO DO PRADO (CPF nº 302.765.598-19), SINDICATO INTERMUNICIPAL DOS EMPREGADOS EM INSTITUICOES BENEFICENTES, RELIGIOSAS E FILANTROPICAS NO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ nº 05.646.867/0001-32). **EXECUTADOS:** O SAMARITANO LAR DA CRIANÇA ASSISTÊNCIA AOS POBRES (CNPJ nº 45.628.237/0001-50) representado por seu presidente VALTER TAVARES MAGALHAES (CPF nº 966.007.058-68).. **INTERESSADOS:** PREFEITURA DE BRAGANÇA PAULISTA (CNPJ nº 45.624.665/0001-04).

**DO BEM:** Uma construção tipo residência, com área construída de 1.295,40m<sup>2</sup> e seu respectivo terreno de 510,20 m<sup>2</sup>, situada na Av. Maj. Fernando Valle, 192, Vila Mota, Bragança Paulista/SP, assim descrito em sua matrícula: Terreno situado à Rua Major Fernando Valle, nesta cidade, antiga Av. Campo Novo, medindo 38,00 mts de frente para a referida rua major Fernando Valle, por 14,00 mts de extensão da frente aos fundos de um lado, onde confronta com a rua Sílvio Pinto, com a qual faz esquina, e cujas demais divisas, limites e confrontações encontram-se especificadas na(s) cópia(s) da matrícula que encontra(m)-se anexada(s) ao processo 0002178-43.2012.5.15.0038. Averbação de número 01 (escritura de retificação e ratificação): um terreno situado à Rua Major Fernando Valle, nesta cidade, medindo 24,40 ms. de frente para a referida rua Major

Fernando Valle, por 14,15 ms de extensão da frente aos fundos, de um lado onde confronta com a rua Silva Pinto, com a qual faz esquina, 26,80 ms de extensão da frente aos fundos, de outro lado onde confronta com José Aparecido Mazucheli, medindo nos fundos 29,00 ms, onde confronta com o transmitente. **OBS:** Consta na ficha de cadastro imobiliário construção tipo residência, categoria média, total de área construída 1.295,40m<sup>2</sup>, constando terreno com 510,20m<sup>2</sup>, que a referida construção conta com 04 pavimentos, com frente para a Rua Major Fernando Valle,192. **Transcrição Nº 52141** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Maj. Fernando Valle, 192, Vila Mota, Bragança Paulista/SP, 12903-080.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), avaliado em novembro/2018.

**ÔNUS:** Nada consta da referida transcrição; Consta às fls. 21/22 a PENHORA EXEQUENDA. **Observação:** Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE BRAGANÇA PAULISTA, não foi possível localizar eventuais débitos sobre o bem em leilão, razão pela qual se faz necessária a intimação da mesma 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 GESTOR **JOSÉ VALÉRO SANTOS JÚNIOR** não deverá exceder o prazo de 90 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\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).

### **3 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:**

A comissão de 5% (cinco por cento) devida ao gestor nomeado, calculada sobre o valor da alienação levada à cabo pelo gestor 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.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

## 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 gestor nomeado o prazo de 90 (noventa) 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 gestor judicial a partir da data de publicação do edital - data esta em que o procedimento ter-se-á por aberto, até o dia 06/05/2024, às 14h00 - 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 gestor, 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 gestor 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 06/05/2024, após o horário estipulado (14h00 – horário de Brasília), o leiloeiro 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, na qual será admitido o parcelamento do pagamento da alienação, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante em parcelas mensais, a critério do Juízo, atualizadas monetariamente e garantidas por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do § 1º do art. 895 do CPC;

#### **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.

Bragança Paulista, 05 de fevereiro de 2024.

**AZael MOURA JUNIOR**  
**Juiz do Trabalho**  
**José Valéro Santos Júnior**  
**Intermediador Credenciado – JUCESP Nº 809**