

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

**PRAZO:** A partir do dia 20 de fevereiro de 2024 às 16:00h - 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 **19 de junho de 2024 às 16:00h**, 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](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:** 0107100-56.2007.5.15.0121 – Vara do Trabalho de São Sebastião/SP.  
**EXEQUENTE(S):** Jose Pedro Neri de Oliveira (CPF nº 321.652.458-26), Cleber Alves de Paula (CPF nº 285.095.198-62). **EXECUTADO(S):** Comprasa Alimentos Ltda - Me (CNPJ nº 67.491.571/0002-28), Julio Holanda Guerra Neto (CPF nº 231.692.223-68), Antonio Wermisson Oliveira Guerra (CPF nº 734.725.223-72). **INTERESSADO(S):** Nilton Carlos Gonçalves da Silva (CPF nº 260.356.588-57), Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP (CNPJ nº 46.634.044/0001-74), coproprietária Jucineide Calou Guerra (CPF nº 244.571.623-91).

**DO BEM:** PRÉDIO COMERCIAL situado na Rua Galileu Pasquinelli, nº 515, Jardim Brasilândia, Sorocaba/SP, assim descrito em sua matrícula: Um terreno constituído pelos lotes nºs 12, 13, 14 e 15 da quadra 17, do Jardim Brasilândia, unidos, com as seguintes medidas e confrontações: na frente com a Rua "D", onde mede 20,00 metros, mais 16,00 metros mais ou menos, em curva, nas confluências das Ruas "D" e "G", pelo lado direito, onde mede 30,00 metros, com a Rua "G", com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo, onde mede 40,00 metros, com os lotes 16 e 19; e pelos fundos, onde mede 30,00 metros com o lote nº 11, perfazendo a área 1.182,60 metros quadrados. **Av.2** A Rua "D" atualmente denomina-se rua Galileu Pasquinelli, e a rua "G", atualmente denomina-se Rua Lauro Rolim. **Auto de reavaliação fls. 411:** No imóvel foi construído um barracão comercial tendo na frente área de escritórios em dois pavimentos, com aproximados

240,00 metros quadrados distribuídos em várias salas, além de aproximadamente 1.020,00m<sup>2</sup> de barracão coberto com telhas galvanizadas. O prédio tem frente para a Rua Galileu Pasquinelli, nº 515, Jardim Brasilândia, em Sorocaba/SP e se encontra fechado, com ares de abandono. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Galileu Pasquinelli, nº 515, Jardim Brasilândia, Sorocaba/SP, CEP 18075-610.

**Cadastro Municipal nº 45.62.24.0367.01.000. Matrícula nº 21.026 do 1º Cartório de Registro de Imóvel de Sorocaba/SP.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) em junho/2023.

**ÔNUS:** **Av.12 (Penhora)** Execução Trabalhista nº 0012300-65.2008.5.15.0003, requerida por Adilson Marcelo Rodrigues. **Av.13 (Penhora)** Ação exequenda. **Av.15 (Penhora)** Execução Trabalhista nº 0211200-86.2007.5.15.0016, requerida por Benildo Aparecido Ferraz dos Santos. **Av.16 (Penhora)** Execução Trabalhista nº 0108000-39.2007.5.15.0121, requerida por Cleber Alves de Paula. **Av.17 (Penhora)** Execução Trabalhista nº 0006500-28.2007.5.15.0153, requerida por Alex Francelino dos Santos. **Av.18 (Indisponibilidade)** Processo nº 0143100-61.2002.5.15.0111, requerida por Marcos Aurelio de Oliveira. **Av.19 (Penhora)** Execução Trabalhista nº 0136300-12.2007.5.15.0153, requerida por Fabricio Barbosa. **Av.20 (Indisponibilidade)** Processo nº 0037800-31.2007.5.15.0113, requerida por Daniel Julio Padilha. **Av.21 (Indisponibilidade)** Processo nº 0153700-28.2008.5.15.0016. **Av.22 (Penhora)** Execução Trabalhista nº 0210500-25.2007.5.15.0109, requerida por Leonides Nascimento da Silva. **Av.23 (Indisponibilidade)** Processo nº 0108000-39.2007.5.15.0121, requerida por Cleber Alves de Paula. **Av.24 (Indisponibilidade)** Processo nº 0089300-16.2007.5.15.0153. **Av.25 (Indisponibilidade)** Processo nº 0161900-36.2008.5.15.0109. **Av.26 (Indisponibilidade)** Ação exequenda. **Av.27 (Penhora)** Processo nº 0136300-12.2007.5.15.0153, requerida por Fabricio Barbosa e Licio Cesar Ferreira Martucci. **Av.28 (Indisponibilidade)** Processo nº 0143100-30.2007.5.15.0097. **Av.29 (Penhora)** Execução Trabalhista nº 0010384-85.2016.5.15.0109, requerida por José Wilson de Araujo. **Av.30 e 31 (Indisponibilidade)** Processo nº 0010384-85.2016.5.15.0109. Observação: Em consulta no portal da Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP, foram localizados débitos referentes aos exercícios de 2023 e 2024, no importe de R\$ 33.887,04 (março/2024). Dessa forma, cabe ao interessado averiguar junto à Municipalidade, acerca de eventuais débitos dos exercícios anteriores.

**REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR DO TRT DA 15ª REGIÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS ESTIPULADOS PELO M.M. JUIZ RESPONSÁVEL:**

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

### **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 MINIMO DE VENDA:**

O valor mínimo para a alienação será de **70% (setenta por cento)**, correspondente ao valor de **R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais)**.

### **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 19/06/2024, 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 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](http://www.valeroleiloes.com.br) a fim de que qualquer outro interessado possa suplantá-la, no prazo retro estabelecido.

No dia 19/06/2024, após o horário estipulado (16h00 – 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.

## **7 - 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.

#### **8 - 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.

#### **9 - 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/SP, 06 de março de 2024.

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