

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO: A partir do dia 28 de fevereiro de 2024 às 16:00h - 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 **27 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 Caraguatatuba/SP. 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: 0064400-31.1996.5.15.0063 – Vara do Trabalho de Caraguatatuba/SP. **EXEQUENTE(S):** Jose Alves da Silva (CPF nº 019.470.148-46). **EXECUTADO(S):** Marcio Jose Hilario Bar (CNPJ nº 65.485.773/0001-50), Marcio Jose Hilario (CPF nº 535.017.998-53). **INTERESSADO(S):** Ana Maria Barreto (CPF nº 249.352.838-74), Prefeitura Municipal de São Paulo/SP (CNPJ nº 46.395.000/0001-39).

DO BEM: UM TERRENO à RUA CINQUENTA E UM, constituído pelo lote 15 da QUADRA 46, do loteamento denominado PARQUE DOS PRINCIPES, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 15,00m de frente para a referida rua, 32,30m do lado esquerdo de quem do terreno olha para a rua, onde confronta com o lote 14; 32,30m do lado direito onde confronta com parte do lote 16, e nos fundos 15,00m onde confronta com parte do lote 12, encerrando a área de 484,50m2. Av.1 (alteração de nome de rua) Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.02, para constar que, a RUA CINQUENTA E UM, denomina-se atualmente RUA IRACEMA SENNA CERQUEIRA DOS SANTOS. Conforme reavaliação: no local há uma casa edificada. Matrícula Nº 122.556 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **Auto de reavaliação:** No local há uma casa edificada. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Iracema Senna Cerqueira dos Santos, 15, Parque dos Principes, São Paulo/SP, CEP 05396-200.

Cadastro Municipal nº 160.345.0015-9. Matrícula nº 122.556 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.430.883,54 (um milhão, quatrocentos e trinta mil, oitocentos e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos) em dezembro/2022.

ÔNUS: Av.9 Penhora exequenda. **Observação:** Em consulta junto ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 1.334.783,54 (um milhão, trezentos e trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos) referentes a débitos inscritos em Dívida Ativa; R\$ 19.345,80 (dezenove mil, trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos) referentes a débitos de IPTU no exercício de 2023 e R\$ 20.218,30 (vinte mil, duzentos e dezoito reais e trinta centavos) referentes ao exercício de 2024.

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 MINIMO DE VENDA:

O valor mínimo para a alienação será de **70% (setenta por cento)**, correspondente ao valor de **R\$ 1.001.618,48 (um milhão, um mil, seiscentos e dezoito reais e quarenta e oito centavos)**.

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 27/06/2024, 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 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 27/06/2024, 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, a possibilidade de pagamento em parcelas, a critério do Juízo; nesta hipótese, o bem ficará gravado com hipoteca judiciária até o pagamento integral do preço, cujas parcelas terão incidência de atualização monetária pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou Taxa Referencial, na hipótese de deflação monetária medida pelo IGP-M; havendo mora, incidirá multa de 10% 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.

Caraguatatuba/SP, 28 de fevereiro de 2024.

VALERIA CANDIDO PERES
Juíza do Trabalho Titular
José Valéro Santos Júnior
Intermediador Credenciado

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes