

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO: A partir do dia 05 de abril de 2024 às 16:00h - prazo de 60 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 **03 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 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba/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: 0092400-48.2006.5.15.0109 – 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP.
EXEQUENTE(S): LUCÉLIA FÁTIMA DE OLIVEIRA (CPF nº 094.511.658-60).
EXECUTADO(S): LU BRASIL ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI (CPF nº 17.880.415/0001-08); EASYTEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ nº 00.630.972/0001-60); LF PRODUTOS TEXTEIS EIRELI (CNPJ nº 12.116.685/0001-15); INDUSTRIA E COMERCIO TEXTIL ICTC LTDA, (CNPJ nº 61.451.456/0001-62); ARNALDO CAMASMIE (CPF nº 078.343.228-34); JORGE CAMASMIE NETO, (CPF nº 246.511.548-08) e ALVARO CAMASMIE, (CPF nº 057.095.208-53).

INTERESSADO(S): PREFEITURA DE SOROCABA (CNPJ: 46.634.044/0001-74).

DO BEM: O terreno situado à Avenida São Paulo, lado Impar dessa arteria, designado por gleba nº 2 e encerra em seu per metro a área de 11.060,00 metros quadrados (onze mil e sessenta metros quadrados) e tem as divisas seguintes inicia no angulo de divisa entre a Avenida São Paulo e propriedade da Roberto Fabri, seguindo com este confinante no rumo geral NW- e depois SW distância de 213,81 metros, ate um córrego, segue por este confinando com propriedade de Gustavo Hinget a distância de 35,02 metros, até uma cerca, segue por cerca, confinante com propriedade de Ricardina Hingst, distância de 146,40 metros, até as divisas da propriedade de Braulio Hingst, segue confinando com este último, rumo geral SE, distância de 154,15 metros até A Avenida São Paulo, segue margeando a avenida, rumo SW, distância de 50,00 metres, até o ponto de partida contendo casa e cachoeira. **AV. 02 e .03** que no terreno objeto

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

desta matrícula, foi construído o prédio sob o nº 2.055, da Av. São Paulo, constituído de galpão, confecção e vestiários com sanitários, onde perfaz uma área de 2.621,69 metros quadrados. Galpão área construída de 2.621,69 metros quadrados, constituído por 10 módulos de 6,00m e 3vãos de 12,00metros a piso em concreto alisado, em estrutura de concreto armado com fundações de sapatas sobre estacas moldadas "in-locc".- Vigas transversais sustentando a cobertura em "canaletas" de fibro-cimento (calhetão 90), pé direito de 5,00 m. (cinco metros), sem forre fecho em alvenaria revestida, caixilhos com molduras de alumínio envidraçadas, onde funcionam os setores- de tecelagem e estamparia. Nos fundos do galpão, internamente, existe um mezanino, fechado embaixo com alvenaria, piso assoalhado, onde funciona o escritório técnico. Anexo:- com área de 424,85 m2., pé direito de 2,80 m. em estrutura de concreto armado, com forro de laje, coberta em "canaletas" de fibro-cimento, fecho em alvenaria revestida, constando de dois ambientes:- Salão: onde funciona o setor de confecções, - constituído por 2 vãos de 7,00 m. com forro de laje, piso em- concreto alisado. Vestiários Sanitários: localizados no corre dor que liga o galpão no salão dois conjuntos de vestiários sanitários, masculino e feminino, além de outros dois conjuntos de sanitários ligados ao galpão. Possuem os pisos em cacos de cerâmica, paredes revestidas com azulejos em cores até o forro, aparelhos sanitários, divisórias dos W.C. e chuveiros. Cabine de Medidores: com área de 27,84 m2., constituindo-se de um bloco de alvenaria com forro e cobertura, tendo a cabine propriamente dita, um anexo de W.C., a portaria

Auto de reavaliação fls. 728-733 Foi construído no terreno um prédio que recebeu o nº 2.055 da referida avenida, o imóvel possui instalações para fins industriais e/ou comerciais, com aproximadamente 3.800 m² de área construída (dados obtidos da prefeitura), compostas basicamente de portaria, área de estacionamento, prédio do escritório, banheiro, galpão com pé direito alto, instalações para vestiário, refeitório, banheiros de funcionários, etc. encontram-se aparentemente em regular estado de conservação.. **LOCALIZAÇÃO:** Av. São Paulo, 2055, Sorocaba-SP, CEP 18015-335.

Cadastro Municipal nº 54.24.3.2130.01.000. Matrícula nº 20.772 do 1º Cartório de Registro de Imóvel de Sorocaba/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais) em setembro/2022.

ÔNUS: AVs. 21 e 22 (Arresto convertido em Penhora) da 3ª Vara Trabalhista de Sorocaba, Penhora Exequenda. Observação: Em consulta no portal da Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP, não foi possível a consulta a débitos fiscais. 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:

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 60 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 **50% (cinquenta por cento)**, correspondente ao valor de **R\$ 9.250.000,00 (nove milhões, duzentos 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 60 (sessenta) 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 03/06/2024, 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 03/06/2024, 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 30% (trinta 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 pelo índice INPC (Índice nacional de preços ao consumidor) 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.

Sorocaba/SP, 05 de abril de 2024.

RICARDO LUIS DA SILVA
Juiz do Trabalho Substituto
José Valéro Santos Júnior
Intermediador Credenciado