

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO: A PARTIR DO DIA 08 DE ABRIL 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 **06 de agosto de 2024 às 17:00 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/SP. As propostas deverão ser encaminhadas ao leiloeiro judicial 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: 0001745-52.2010.5.15.0121 – VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO. **EXEQUENTE:** LEANDRO DOS SANTOS QUEIROZ (CPF nº 406.544.418-71), GERALDO PEREIRA DE SOUZA (CPF nº 324.522.678-05) e SEBASTIÃO DA SILVA LOPES (CPF nº 007.795.796-23). **EXECUTADOS:** OSLI ROSA (CPF nº 589.262.279-68), OSLI ROSA CONSTRUÇÃO ME (CNPJ nº 09.687.837/0001-36). **INTERESSADOS:** MARIA MADALENA BETT ROSA (CPF nº 967.944.539-991); PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHABELA (CNPJ nº 46.482.865/0001-32).

DOS BENS: LOTE 1) DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE: o imóvel está situado na Rua Maria das Dores Rocha Peres, 90, Barra Velha, Ilhabela/SP; de acordo com o setor de cadastro da Prefeitura, o imóvel possui 410m² de terreno, sem benfeitorias. Cadastro municipal 0291.0090.0010. **Matrícula: Trata-se de direitos possessórios, não havendo matrícula.** **LOCALIZAÇÃO:** Rua Maria das Dores Rocha Peres, 90, Barra Velha, Ilhabela/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), avaliado em março/2024.

ÔNUS: Consta às fls. 143/144 a PENHORA EXEQUENDA. Observação: Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Ilhabela, localizamos débitos de IPTU referente ao ano de 2024 no importe de R\$ 529,05 (quinhentos e vinte e nove reais e cinco centavos), atualizados até abril de 2024.

LOTE 2) DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE: o imóvel está situado na Rua Dimas Beraldo da Silva, 226, Barra Velha, Ilhabela/SP, trata-se de uma casa com 3 quartos, 3 banheiros, sala, cozinha, garagem, área de lazer com churrasqueira e piscina; de acordo com o setor de cadastro da Prefeitura, o imóvel possui 245m² de terreno, 191,83m² de área construída e uma piscina de 23,54m², totalizando 215,37m² de área construída. Cadastro municipal 0326.0226.0010. **Matrícula: Trata-se de direitos possessórios, não havendo matrícula.** **LOCALIZAÇÃO:** Rua Dimas Beraldo da Silva, 226, Barra Velha, Ilhabela/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 755.000,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil reais), avaliado em março/2024.

ÔNUS: Consta às fls. 143/144 a PENHORA EXEQUENDA. Observação: Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Ilhabela, localizamos débitos de IPTU referente ao ano de 2024 no importe de R\$ 529,05 (quinhentos e vinte e nove reais e cinco centavos), atualizados até abril 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 JUDICIAL **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 80% do valor da avaliação, correspondente aos valores do **LOTE 01:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e para o **LOTE 02:** R\$ 604.000,00 (seiscentos e quatro mil reais).

3 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

A comissão de 5% (cinco por cento) devida ao leiloeiro nomeado, calculada sobre o valor da alienação levada à cabo pelo leiloeiro 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 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 leiloeiro 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 judicial a partir da data de publicação do edital - data esta em que o procedimento terse-á por aberto, até o dia 06/08/2024, às 17h00 - 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, 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 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 06/08/2024, após o horário estipulado (17h00 – 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

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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 pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou Taxa Referencial 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.

Trata-se de aquisição originária da propriedade, em que é entregue ao arrematante/alienante o bem livre e desembaraçado de ônus.

Dívidas condominiais não de ser cobradas em face do antigo proprietário do imóvel e não do arrematante/alienante, inexistindo, pois, responsabilidade, por parte do adquirente do bem, pelo pagamento de dívida dessa natureza.

São Sebastião, 17 de abril de 2024.

DEBORA WUST DE PROENÇA
Juíza do Trabalho Titular
José Valéro Santos Júnior
Intermediador Credenciado – JUCESP Nº 809