

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Responsável: José Valero Santos Júnior– JUCESP 809

Site: www.valeroleiloes.com.br

E-mail: contato@valeroleiloes.com.br

LOCAL E MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA.

PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ONLINE: www.valeroleiloes.com.br

<u>Abertura das propostas:</u>	<u>Encerramento das propostas:</u>
19/05/2025 12h (doze horas)	23/05/2025, a partir das 16h (dezesesseis horas)

PRAZO SUPLEMENTAR (VENDA DIRETA): Inexistindo proposta válida no período de “CONCORRÊNCIA PÚBLICA”, o bem será imediatamente alienado ao primeiro licitante que formular proposta* que atenda às condições fixadas pelo Edital (valor mínimo e quantidade de parcelas) até o dia 21/07/2025 às 16h (dezesesseis horas).

*A proposta deverá ser apresentada através da plataforma online www.valeroleiloes.com.br e havendo disputa o vencedor ao final deverá encaminhar a mesma de forma digital por e-mail juridico@valeroleiloes.com.br.

PROCESSO: 0000064-76.2012.5.15.0121 – Vara do Trabalho de São Sebastião/SP. **EXEQUENTES:** GUILHERME APARECIDO SIQUEIRA (CPF nº 288.045.568-54). **EXECUTADOS:** L.M APOIO ADMINISTRATIVO LTDA (CNPJ nº 01.265.944/0001-53). **INTERESSADOS:** CANDELARIA PINHEIRO MARTHO, (CPF nº 112.944.788-00); EDILEUSA LIMA E SILVA PIMENTEL, (CPF nº 072.464.878-08); PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREI (CNPJ nº 46.694.139/0001-83) LUCIMARA LUCAS MONTEIRO (CNPJ: 25.977.006/0001-44); PLAZA & CAMPOS LTDA – ME (CNPJ: 04.744.144/0001-03).

DO BEM: Unidade autônoma designada como GALPÃO Nº 60, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO EMPRESARIAL CALIFÓRNIA CENTER", na RODOVIA GERALDO SCAVONE, nº2.300, no Bairro do Pedregulho, e o seu respectivo terreno de uso exclusivo com frente para a Via de Circulação, onde mede 25,65 metros; do lado esquerdo de quem da referida via de circulação olha para a unidade confronta com o galpão nº 59 (matrícula nº 55.552), na extensão de 37,50 metros, do lado direito confronta com a área de estacionamento do condomínio que divisa com a Rodovia Geraldo Scavone, na extensão de 41,00 metros, e pelos fundos confronta como Edifício de Apoio e com os galpões nº 32 (matrícula nº 55.525) e 33 (matrícula nº 55.526), na extensão de 42,30 metros, encerrando a área de 1.274,065 m² : com a área privativa construída

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

de 49,50 m² área privativa descoberta de 1.224,565 m², área privativa total de 1.274,065 m², área comum coberta proporcional de 5.5697m² área comum descoberta proporcional de 367,4796 m² perfazendo a área total de 1.647,1143 m² correspondendo-lhe a fração ideal de 2,4019%, equivalente a 1.644,8584 m² O terreno onde se assenta o empreendimento encerra a área total de 68.481,54 m² estando matriculado sob nº 41.141.

Observação: Na frente do imóvel, no lado esquerdo, existe um galpão, cuja construção é de padrão médio e está em regular estado de conservação. Na frente do imóvel, no lado direito, existe um prédio de dois pavimentos, que é utilizado como escritórios, cuja construção é de padrão médio e está em regular estado de conservação. Nos fundos do imóvel, no lado esquerdo, existe uma construção de padrão simples, que é utilizada como vestiários e sanitários, a qual está em regular estado de conservação. Nos fundos do imóvel, no lado direito, existe uma área aberta, porém coberta, que serve para garagem, cuja construção é de padrão simples e está em regular estado de conservação. Conforme o cadastro da Prefeitura Municipal de Jacareí, o imóvel apresenta uma área construída de 743,62 m².

OCUPAÇÃO: No lado esquerdo do imóvel, onde existe o galpão, está instalada a empresa Lucimara Lucas Monteiro, a qual está inscrita no CNPJ sob o no 25.977.006/0001-44. No lado direito do imóvel, existe o prédio de dois pavimentos, está instalada a empresa Acqua Solum Soluções Hídricas Ltda, a qual está inscrita no CNPJ sob o no 04.744.144/0001-03.

LOCALIZAÇÃO: Rodovia Geraldo Scavone, 2.300, Vila Branca, Jacareí - SP, CEP: 12305-490

Cadastro Municipal: 44114.32.84.0030.01.060. **Matrícula** Nº 55.553 do CRI de Jacareí /SP

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 3.123.836,00 (três milhões, cento e vinte e três mil, oitocentos e trinta e seis reais).

ÔNUS:Consta na **Av. 07 Medida Cautelar** derivada dos autos nº 1118/2011 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 08 ARRESTO** derivada dos autos nº 2012/39 da 25ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP; Consta na **Av. 09 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos nº 292.01.2011.016660-5 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 10 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos nº 0059019-35.2012.8.26.0577 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 11 PENHORA** derivada dos autos nº 583.00.2012.101775-8 da 25ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP; Consta na **Av. 12 PENHORA** derivada dos autos nº 583.00.2012.101775-8 da 25ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP; Consta na **Av. 13 PENHORA** derivada dos autos nº 0101774-50 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP; Consta na **Av. 14 PENHORA** derivada dos autos nº 0101774-50 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP; Consta na **Av. 15 HIPOTECA JUDICIAL** derivada dos autos nº 0001612-06.2012.5.15.0132 da 5ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 16 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos nº 0012167-95.2013.8.26.0292 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 17 PENHORA** derivada dos autos nº 0000507-39.2013.5.15.0138 da 2ª Vara

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

do Trabalho do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 18 ARROLAMENTO DE BENS** derivada dos autos nº 13864.720275/2014-59 da DRF da Receita Federal de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 19 ARROLAMENTO DE BENS** derivada dos autos nº 13864.720276/2014-01 da DRF da Receita Federal de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 20 PENHORA** derivada dos autos nº 637-83.2013 da 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 21 PENHORA** derivada dos autos nº 1394-77.2013 da 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 22 PENHORA** derivada dos autos nº 0012167-95.2013.8.26.0292 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 23 PENHORA** derivada dos autos nº 0012167-95.2013.8.26.0292 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 24 PENHORA** derivada dos autos nº 0012167-95.2013.8.26.0292 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 25 PENHORA** derivada dos autos nº 0012167-95.2013.8.26.0292 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 26 PENHORA** derivada dos autos nº 0001402-88.2012.5.15.0023 da 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 27 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0010034-36.2013.5.03.0142 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Guanhães/MG; Consta na **Av. 28 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0010034-36.2013.5.03.0142 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Guanhães/MG; Consta na **Av. 29 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 000141-70.2011.5.15.0045 da 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 30 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 000141-70.2011.5.15.0045 da 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 31 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000239-37.2012.5.15.0132 da 5ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 32 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000239-37.2012.5.15.0132 da 5ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 33 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 01265200802609004 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de União da Vitória/PR; Consta na **Av. 34 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 01265200802609004 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de União da Vitória/PR; Consta na **Av. 35 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000605-76.2012.5.15.0132 da 5ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 36 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000605-76.2012.5.15.0132 da 5ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 37 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0010039-92.2013.5.03.0163 da 6ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Betim/MG; Consta na **Av. 38 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0010039-92.2013.5.03.0163 da 6ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Betim/MG; Consta na **Av. 39 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0010443-12.2013.5.03.0142 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Guanhães/MG; Consta na **Av. 40 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0010443-12.2013.5.03.0142 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Guanhães/MG; Consta na **Av. 41 PENHORA** derivada dos autos nº 0011981-09.2012.8.26.0292 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 42 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0002402-61.2012.5.03.0087 da 4ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Betim/MG; Consta na **Av. 43 PENHORA** derivada dos autos nº 0000783-61.2012.5.15.0023 da 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 44 PENHORA** derivada dos autos nº 0000783-61.2012.5.15.0023 da 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 45 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 000007423.2012.5.15.0121 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Sebastião/SP; Consta na **Av. 46 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 000007423.2012.5.15.0121 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Sebastião/SP; Consta na **Av. 47 PENHORA** derivada dos autos nº 0000027-34.2012.5.15.0126 da 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Paulínia/SP; Consta na **Av. 48 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0002419-29.2012.5.03.0142 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Guanhães/MG; Consta na **Av. 49 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0002419-29.2012.5.03.0142 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Guanhães/MG; Consta na **Av. 50 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000487-70.2011.5.15.0121 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Sebastião /SP; Consta na **Av. 51 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000487-70.2011.5.15.0121 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Sebastião /SP; Consta na **Av. 52 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 012662008026090009 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de União da Vitória/PR; Consta na **Av. 53 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

nº 012662008026090009 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de União da Vitória; Consta na **Av. 55 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1022466-64.2015.8.26.0577 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 56 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1022466-64.2015.8.26.0577 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 57 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0104600-17.2008.5.15.0045 da 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 58 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0104600-17.2008.5.15.0045 da 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São José dos Campos /SP; Consta na **Av. 59 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 001666086.2011.8.26.0292 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 60 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 001666086.2011.8.26.0292 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP; Consta na **Av. 61 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0011803-75.2014.5.15.0121 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Sebastião/SP; Consta na **Av. 62 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0011803-75.2014.5.15.0121 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Sebastião/SP; Consta na **Av. 63 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0002419-29.2012.5.03.0142 da 5ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Betim/MG; Consta na **Av. 64 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0002419-29.2012.5.03.0142 da 5ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Betim/MG; Consta na **Av. 65 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000064-76.2012.5.15.0121 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Sebastião/SP; Consta na **Av. 66 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000064-76.2012.5.15.0121 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Sebastião/SP; Consta na **Av. 67 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0001612-06.2012.5.15.0132 da 5ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 68 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0002086-68.2011.5.03.0027 da 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Betim/MG; Consta na **Av. 69 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0002086-68.2011.5.03.0027 da 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Betim/MG; Consta na **Av. 70 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000065-75.2012.5.15.0084 da 4ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 71 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000065-75.2012.5.15.0084 da 4ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 72 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 4002976-73.2013.8.26.0577 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 73 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 4002976-73.2013.8.26.0577 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 74 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 4002976-73.2013.8.26.0577 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 75 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 4002976-73.2013.8.26.0577 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP; Consta na **Av. 76 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 000017064.2012.5.01.0206 da 6ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Duque de Caxias/RJ; Consta na **Av. 77 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 000017064.2012.5.01.0206 da 6ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Duque de Caxias/RJ; Consta na **Av. 78 - INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 00001706420125010206 da 6ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Duque de Caxias/RJ. Consta na **Av. 79 - INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos 00001706420125010206 da 6ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Duque de Caxias/RJ; Consta na **Av. 80 - INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos 00002948720135150023 da 1ª Vara do Trabalho de Jacareí/SP; Consta na **Av. 81- INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos 00002948720135150023 da 1ª Vara do Trabalho de Jacareí; **Av. 82- PENHORA** derivada dos autos 00166608620118260292 da 2ª Vara Cível de Jacareí/SP

REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E DISPOSIÇÕES GERAIS:

1 - PRAZO:

O procedimento para a realização da venda por INICIATIVA PARTICULAR por intermédio do LEILOEIRO OFICIAL **JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR** não deverá exceder o prazo de 120 dias

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

contendo 02 etapas (concorrência pública/prazo suplementar) 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% (setenta por cento)**, correspondente ao valor de **R\$ 2.186.685,20 (dois milhões cento e oitenta e seis mil seiscientos e oitenta e cinco reais e vinte centavos)**.

3 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

A comissão de **5% (cinco por cento)** devida ao Leiloeiro nomeado, calculada sobre o valor da alienação levada a 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 Art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como na forma do Art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho.

6 - PRAZO DO PROCEDIMENTO: CONCORRÊNCIA PÚBLICA ONLINE:

Abertura para as propostas: 19/05/2025, 12h (doze horas)

Encerramento das propostas: 23/05/2025, 16h (dezesseis horas)

PRAZO SUPLEMENTAR (VENDA DIRETA): Inexistindo proposta válida no período de “CONCORRÊNCIA PÚBLICA”, o bem poderá ser imediatamente alienado ao primeiro licitante que formular proposta* que atenda às condições fixadas pelo Edital (valor mínimo e quantidade de parcelas) até o dia 21/07/2025 às 16h (dezesseis horas), através do site www.valeroleiloes.com.br, do e-mail juridico@valeroleiloes.com.br e do fone (11) 3003-0321. Eventuais propostas que forem apresentadas diretamente ao processo não serão conhecidas.

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 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.

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:

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 corretor 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.

Ao final dos prazos estabelecidos no item 6, 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.

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/SP, 7 de março de 2025.

Dra. DEBORA WUST DE PROENÇA
Juíza do Trabalho Titular

José Valero Santos Júnior
Intermediador Credenciado – JUCESP Nº 809