

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO: A PARTIR DO DIA 08 DE ABRIL DE 2024 - prazo de 6 (seis) meses 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 **07 de outubro 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 Orlandia/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: 0111100-53.2009.5.15.0146 – VARA DO TRABALHO DE ORLÂNDIA.
EXEQUENTE: MARCOS ROBERTO FERREIRA DE ANDRADE (CPF nº 172.248.528-05). **EXECUTADOS:** ANTONIO ROBERTO ORTOLAN-ME (CNPJ nº 50.175.991/0001-11); ESPÓLIO DE ANTONIO ROBERTO ORTOLAN, (CPF nº 263.037.018-68) representado por VERA LUCIA PAJOLA ORTOLAN (CPF nº 055.020.358-32), GISELA PAJOLA ORTOLAN DE OLIVEIRA (CPF nº 254.638.338-85), MILENA PAJOLA ORTOLAN (CPF nº 453.445.518-60), e IVONETE DA SILVA DIONISIO (CPF nº 163.940.688-37). **INTERESSADA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SALES OLIVEIRA (CNPJ nº 46.756.029/0001-07), JOAQUIM ANTONIO PICINATO (RG nº 5.048.826–SP) e MARIA CREUSA BALAN PICINATO (CPF nº 263.042.448-00).

DO BEM: Um barracão construído de blocos de cimento e cobertura de estrutura metálica, com a área de 686,00 m², situado na cidade de Sales Oliveira, desta comarca, com frente para a RODOVIA FRANCISCO MARCOS JUNQUEIRA NETO nº 775 e seu respectivo terreno urbano medindo 30,00 x 120,00 metros com seu roteiro perimétrico que tem início no marco localizado na rodovia citada, daí com 45°49"NE 120,00M com terras remanescentes de Shimeo Takahashi, daí com 26°03"NW por 30,00 metros com Luciano Alves de Freitas, daí com 45°49"SW por 120,00 metros com Osvaldo Brazão até o marco inicial, encerrando a área de 3.600,00m². Cadastrado na Municipalidade sob nº 01.01.036.0790.001. **Observação:** Conforme Auto de Reavaliação às fls. 805/806, No local funciona uma funilaria há muitos anos. Segundo a Sra. Ivonete da Silva Dionísio, após o falecimento do Sr. Antônio Roberto Ortolan, ela arrendou a funilaria. O barracão, apesar de simples, está em bom estado de conservação e adequado à finalidade a que

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

se destina, contendo escritório, banheiros e almoxarifado. Nos fundos do barracão há uma pequena casa com dois quartos, cozinha, lavanderia e banheiro externo, em estado de conservação muito ruim. Atualmente a casa não está ocupada. **LOCALIZAÇÃO:** Rod. Francisco Março Junqueira Netos, 775, Sales Oliveira - SP, 14660-000.

Cadastro Municipal: 01.01.036.0790.001. Matrícula Nº 3579 do Cartório de Registro de Imóveis de Nuporanga/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais), avaliado em outubro/2023.

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 6 (seis) meses 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 **100% (cem por cento)**, correspondente ao valor de **R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta 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:

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

Defiro ao leiloeiro nomeado o prazo de 6 (seis) meses 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 ter-se-á por aberto, até o dia 07/10/2024, 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 07/10/2024, 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 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 30% (trinta por cento) de entrada e o restante em até 20 (VINTE) parcelas mensais fixas e consecutivas, sempre por meio de depósito judicial. Nesta

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

hipótese, o bem ficará gravado com hipoteca judiciária até o pagamento integral do preço, sobre cujas parcelas haverá incidência de atualização monetária a ser definida pelo Juízo desde a primeira parcela; neste caso, eventual inadimplemento dos interessados importará a perda do sinal, em sua totalidade, em favor da execução, sem prejuízo do retorno do bem para garantia da execução, pelo valor integral da avaliação.

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.

Orlândia, 13 de maio de 2024.

RODRIGO PENHA MACHADO
Juiz do Trabalho Titular
José Valero Santos Júnior
Intermediador Credenciado – JUCESP Nº 809