

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO: A PARTIR DO DIA 27 DE MAIO DE 2024 ÀS 17:00H - 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 **24/09/2024 às 17:00h**, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em trâmite perante a Vara do Trabalho de 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: 0100800-15.2006.5.15.0121 – Vara do Trabalho de São Sebastião/SP.
EXEQUENTE: Luis Carlos de Oliveira (CPF 141.590.868-02). **EXECUTADOS:** Gabriella Vasconcelos Moraes - Me (CNPJ 04.738.843/0001-40), Gabriella Vasconcelos Moraes (CPF 220.807.238-39), Espolio de Mirei Ono, representado por Janete Mika Ono (CPF 057.204.698-77) e Modesto Koji Ono (CPF 070.766.708-95), Ichiro Ono (CPF 023.230.518-81). **INTERESSADOS:** Sandra Cristina Lourenço (CPF 043.725.628-61), Prefeitura Municipal de São Sebastião/SP (CNPJ 46.482.832/0001-92).

DO BEM: Uma CASA e seu respectivo TERRENO situada na Rua São Francisco, 232, São Francisco São Sebastião/SP, assim descrita em sua matrícula: UM TERRENO situado no bairro de São Francisco, deste município e comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, medindo 7,00ms (sete metros) de frente para o rio Pereque-Mirim, hoje Rua São Francisco, nº 232 na linha dos fundos mede 6,20ms (seis metros e vinte centímetros), onde faz divisa com terreno pertencente à Angelo Belmiro Gomes e sua mulher, medindo do lado direito de quem da rua São Francisco olha para o terreno 35,70ms (trinta e cinco metros e setenta centímetros), onde faz divisa com terreno de José Bernardo, e, do lado esquerdo mede 33,00ms (trinta e três metros), fazendo divisa com propriedade de Otavio Peixoto da Silva que esse terreno encerra a área de 226,71ms² (duzentos e vinte e seis metros e setenta e um decímetros quadrados). **Av.1** No imóvel objeto desta matrícula foi construído uma casa residencial, contendo: uma sala, cozinha, um banheiro e um quarto, encerrando uma área de 50,30m² de construção, a qual recebeu o nº 232 da Rua São Francisco. **Av.2** O imóvel objeto desta

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

confronta nos fundos com terreno pertencente a Dr. Roberto Vaz, onde mede 6,20m (seis metros e vinte centímetros). **Auto de avaliação de imóvel fls. 363:** Metragem – de acordo com o setor de cadastro da Prefeitura, o imóvel possui 226,71m² de terreno e 167,72m² de área construída, totalizando 394,43m² de área total. Cômodos – trata-se de uma casa na frente com 2 quartos, sala, cozinha, garagem, área de lazer com churrasqueira e mais dois quartos separados num cômodo nos fundos do terreno. **LOCALIZAÇÃO:** Rua São Francisco, 232, São Francisco São Sebastião/SP, CEP 11629-544.

Cadastro Municipal: 3134.121.3413.0079.0000. Matrícula Nº 14.635 do CRI de São Sebastião/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais) em maio/2024.

ÔNUS: **Av.4 (Penhora)** Processos a) 9400-80.2007.5.15.0121, b) 58900-47.2009.5.15.0121, c) 83700-81.2005.5.15.0121, d) 99200-56.2006.5.15.0121, e) 109500-09.2008.5.15.0121, f) 110700-51.2008.5.15.0121, g) 120100-26.2007.5.15.0121, h) 120500-40.2007.5.15.0121, i) 152000-90.2008.5.15.0121 da Vara do Trabalho local. **Av.5 (Indisponibilidade)** processo exequendo. **Av.6 (indisponibilidade)** Processo 0000149-28.2013.5.15.0121 da Vara do Trabalho de São Sebastião/SP. Observação: Em consulta junto ao site da Prefeitura Municipal de São Sebastião/SP identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 3.895,88 referentes a débitos de IPTU no ano exercício 2024. Não foi possível a consulta de débitos imobiliários referentes aos anos anteriores, razão pela qual se faz necessária a intimação da municipalidade para prestarem maiores esclarecimentos.

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 **70% (setenta por cento)**, correspondente ao valor de **R\$ 539.000,00 (quinhentos e trinta e nove 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.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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 24/09/2024, 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 24/09/2024, 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

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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 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.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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, 04 de junho de 2024.

DEBORA WUST DE PROENÇA
Juíza do Trabalho Titular

José Valéro Santos Júnior
Intermediador Credenciado – JUCESP Nº 809