

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO: A PARTIR DO DIA 02 DE AGOSTO DE 2024 ÀS 17:00H - prazo de 90 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 **31/10/2024 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 Bragança Paulista/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: 0010369-09.2014.5.15.0038 – VARA DO TRABALHO DE BRAGANÇA PAULISTA/SP. **EXEQUENTE:** FRANCILEUDO ALVES DE SOUSA (CPF nº 097.512.364-52) e OUTROS (287). **EXECUTADOS:** VERZINO INDUSTRIAL EIRELI (CNPJ: 06.224.029/0001-33), JOAO FAUSTINO DA NOBREGA (CPF: 667.845.068-04), LUCIANE NAZARE DA NOBREGA (CPF: 215.994.558-70), BARILE INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTEFATOS DE METAIS LTDA (CNPJ: 59.281.030/0001-66), FNX3 PARTICIPACOES LTDA (CNPJ: 11.245.031/0001-29), FN CONSULTORIA E COMERCIO LTDA (CNPJ: 06.134.687/0001-34). **INTERESSADOS:** NSJC10 COMERCIAL E LOCAÇÃO LTDA - ME (CNPJ: 21.566.280/0001-70), THYSSENKRUPP BRASIL LTDA (CNPJ: 47.366.273/0001-18), KATIA REGINA DA NOBREGA (CPF: 007.583.788-90), GOBATTI ADM DE BENS LTDA – EP (CNPJ: NÃO IDENTIFICADO). JULIO CESAR FAVARO (CPF: 304.733.368-80).

DO BEM: IMÓVEL UMA GLEBA de terra denominada Gleba 10, com a área de 14.818,49m² (catorze mil oitocentos e dezoito vírgula quarenta e nove metros quadrados), localizada na esquina com a Estrada Municipal João Buoso, inserida na quadra formada pela Estrada Municipal sem denominação, Rodovia Padre Aldo Bolini e Estrada Municipal João Buoso, no Bairro da Água comprida, perímetro urbano desta cidade e comarca de Bragança Paulista, formada por parte de um terreno denominado área 1, descrito e caracterizado na matrícula número 71.976, deste serviço Imobiliário, sendo que a objeto desta peça à matricial apresenta as seguintes medidas e confrontações: seu perímetro tem início no ponto número 9-a, localizado à margem da

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

Estrada Municipal João Buoso e a divisa da Gleba 9; desse ponto segue confrontando com a referida estrada até o ponto número 11, com os seguinte azimutes, distâncias, raios e ângulos centrais: 6,27m pelo desenvolvimento de uma curva que possui um reio de 100,00m e um ângulo central de 03° 35' 32" e 234°43'52" – 109,71m; desse ponto deflete à direita e segue numa distância de 27,85m pelo desenvolvimento de uma curva que possui um raio de 12,86m e um ângulo central de 124°03'50" até o ponto 12, divisando neste trecho com a esquina formada entre a Estrada Municipal João Buoso e a Estrada Municipal sem denominação; desse ponto segue divisando com a referida Estrada até o ponto 17-A, com os seguintes azimutes, distâncias raios e ângulos centrais 45,38m pelo desenvolvimento de uma curva que possui um raio de 356,00m e um ângulo central de 09°18'14", 351°29'28" – 3,07m; 53,72m pelo desenvolvimento de uma curva que possui um reio de 206,00m e um ângulo central de 14°56'30"; 336°32'58" – 39,88m; 41,14m pelo desenvolvimento de uma curva que possui um raio de 34,00m e um ângulo central de 69°19'33" e 45°42'31" – 23,90m desse ponto deflete à direita e segue divisando com a Gleba 8 e com a Gleba 9, com um azimute de 136°58'03" e numa distância de 183,31m até o ponto número 9-A, tomado como ponto inicial da presente descrição perimétrica. **Auto de avaliação de imóvel Id: 74549a2:** Consta a existência de área construída no local do imóvel não registrada, esta especificamente ainda, na aludida matrícula, perante o Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista. A área construída não registrada, segundo apurado pelo Oficial de Justiça e por este indicada no Auto de Penhora e Avaliação (Id c742f5f), compreende área construída total de 5.699,86 M², sendo Prédio Comercial com 866,79 M², Garagem /Edícula com 162,84 M², Telheiro com 660,23 M² e Galpão Industrial com 4.010,00 M². E será de responsabilidade do arrematante eventual regularização registral. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Armelina Pereira de Souza, nº 723, Gleba-10, Água Comprida, Bragança Paulista, SP, CEP 12915-542.

Cadastro Municipal: 3.00.00.79.0032.2000.00.00 - Código do Imóvel 454001. Matrícula Nº 76.368 do CRI de Bragança Paulista/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) em março/2021.

ÔNUS: Consta na AV. 03 e 09 Penhora e Indisponibilidade Exequenda. Av. 04 e 05 INDISPONIBILIDADE derivada da 1ª Vara Federal de Bragança Paulista, autos nº 0000661-30.2014.4.03.6123; **Av. 06 INDISPONIBILIDADE** derivada da 1ª Vara Federal de Bragança Paulista, autos nº 0001876-75.2013.4.03.6123; **Av. 07 INDISPONIBILIDADE** derivada da 1ª Vara Federal de Bragança Paulista, autos nº 0001564-31.2015.4.03.6123; **Av. 08 INDISPONIBILIDADE** derivada da 1ª Vara Federal de Bragança Paulista, autos nº 0000288-33.2013.4.03.6123; **Av. 10 INDISPONIBILIDADE** derivada da 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG, autos nº 0011387-28.2014.5.03.0029; **AV 11 INDISPONIBILIDADE** derivada da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 1004955-26.2014.8.26.0565; **AV 12 INDISPONIBILIDADE** derivada da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

Caetano do Sul/SP, autos nº 0020065-53.2012.8.26.0565; **Av. 13 INDISPONIBILIDADE** derivada da 2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG, autos nº 0011462-93.2016.5.03.0030. **Av. 14 INDISPONIBILIDADE** derivada da 3ª Vara do Trabalho de Contagem/MG, autos nº 0011584-06.2016.5.03.0031; **Av. 15 INDISPONIBILIDADE** derivada da 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG, autos nº 0012319-07.2014.5.03.0032; **Av. 16 INDISPONIBILIDADE** derivada da 6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG, autos nº 0010553-74.2018.5.03.0032; **Av. 17 INDISPONIBILIDADE** derivada da 6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG, autos nº 0011978-70.2014.5.03.0164. Observação I: Conforme informação constante dos autos Id. 74549a2, constam débitos fiscais referentes a taxa de coleta de lixo e IPTU no valor de R\$: 695.666,97 para 03/2021, não foi possível a consulta a débitos atualizados, razão pela qual se faz necessária a intimação da municipalidade para prestarem maiores esclarecimentos. Observação II: O adquirente do imóvel a regularização do registro da área construída acima mencionada, deverá providenciá-la, por sua própria conta, após concluída a arrematação. Assim, não será admitido qualquer desconto no valor da venda do imóvel, nem mesmo a destinação de qualquer percentual do valor pago pelo adquirente para fins de pagamento de eventuais despesas, custas, emolumentos ou tributos com os quais tiver que arcar em decorrência da regularização por ele pretendida.

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 90 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 **95% (noventa e cinco por cento)**, correspondente ao valor de **R\$ 7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos 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 remetente.

5 - TRIBUTOS:

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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 90 (noventa) 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 ter-se-á por aberto, até o dia 31/10/2024, 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 31/10/2024, 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

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da alienação deverá ser realizado no prazo de até 05 (cinco) dias após a homologação da proposta, em conta judicial à disposição deste Juízo nos autos em epígrafe, para crédito junto à Caixa Econômica Federal, agência 2746, comprovando o depósito nos autos;

b) À PRAZO, será admitido o parcelamento do pagamento da alienação, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante em parcelas mensais, a critério do Juízo, atualizadas monetariamente e garantidas por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do § 1º do art. 895 do CPC.

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.

Bragança Paulista/SP, 02 de agosto de 2024.

DRA. VERANICI APARECIDA FERREIRA

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

Juíza do Trabalho Titular

José Valéro Santos Júnior
Intermediador Credenciado – JUCESP Nº 809