

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO: A PARTIR DO DIA 10 DE SETEMBRO DE 2024 - prazo de 30 dias úteis 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 **22 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 1º Vara do Trabalho de Paranaguá/PR. As propostas deverão ser encaminhadas ao leiloeiro judicial credenciado perante o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª 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: 0000153-34.2016.5.09.0022 – 1º VARA DO TRABALHO DE PARANAGUÁ-PR. **EXEQUENTE:** FELIPE PEREIRA DAITSCHMAN (CPF nº 066.263.049-17). **EXECUTADOS:** ACS PROJETOS COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA (CNPJ nº 61.061.461/0002-40), LUIZ GONZAGA DE ARAUJO FILHO (CPF nº 119.249.181-53) E MARIA DAS GRAÇAS MOURA DE ARAÚJO (CPF nº 086.206.794-49). **INTERESSADOS:** PREFEITURA MUNICIPAL DE UBATUBA (CNPJ nº 46.482.857/0001-96).

DO BEM: Uma área de terras, situada na Praia Vermelha do Sul, Baía da Fortaleza, perímetro urbano, com a área de 8.615,00 ms²., assim descrita e caracterizada: começa no marco 21 (do perímetro do imóvel da Praia Vermelha do Sul), localizado na intersecção nos fundos, entre os lotes 12 e 13 da quadra 25 do loteamento Praia Vermelha do Sul; deste marco a divisa segue em direção geral Noroeste, numa distância de 116,20 ms. confrontando com fundos dos lotes 12, 11, 10 e 09 da quadra 25 até o marco 22; deflete à direita e segue direção geral Sudeste, numa distância de 12,30 ms. confrontando com o lote 03 da quadra 25, até o ponto 3-A; deflete à direita e segue com rumo S 12° 45' W numa distância de 39,53ms, até o ponto 2-B, deflete à esquerda e segue com rumo N 71" 10' E numa distância de 6,00 ms. até o ponto 2-A, tendo confrontado desde o ponto 3-A ao ponto 2-A com os fundos do lote 02 da quadra 25; deflete à direita e segue com rumo S 32" 28 W numa distância de 24,99 ms. até o ponto 23-4; deflete à esquerda com rumo S 18° 42 W numa distância de 15,08 ms. até o ponto Cx-4; tendo confrontando

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

desde o ponto 2-A e os primeiros 10,00 ms. para o ponto Cx-1, com os fundos do lote 01 da quadra 25, deflete à direita e segue com o rumo S 47° 59' W numa distância de 12,34 ms. até o porto "Cx-1-A", a divisa segue por este alinhamento por uma distância de 106,74 ms. até ponto "Cx-2"; deflete à direita com rumo N 42° 20' W numa distância de 40,72 ms. até o ponto Cx-3, deflete à direita e segue com rumo N 33° 55' E numa distância de 30,64 ms até o ponto Cx-3-A, a divisa segue por este alinhamento numa distância de 41,47 ms até o marco 21, onde iniciou a presente descrição, tendo confrontado desde o ponto Cx-1 até o marco 21, com terrenos remanescentes da Praia Vermelha do Sul, de propriedade de Olga Sista e outros. Dentro deste imóvel está gravada como "**ÁREA DE RESERVA E PRESERVAÇÃO PERMANENTE**", conforme Ofício GP-183/97 do CONDEPHAAT datado de 04.02.1997, uma área de 2.907,00 ms². sendo que 1.625,00 ms². de área de reserva mais 1.255,00 ms². de área de preservação, assim descrita e caracterizada começa no ponto Cx-1-A deste ponto a divisa segue com rumo S 47° 59' W numa distância de 106,74 ms. até o porto Cx-2; deflete à direita e segue com rumo N 42° 20' W numa distância de 40,72 ms, até o ponto Cx-3; deflete à direita e segue com rumo 33° 55' E numa distância de 30,64 ms, até o ponto Cx-A; deflete direita e segue com rumo de 44° 20' E numa distância de 35,00 ms. até o ponto Cx-3-B; deflete à esquerda e segue com o rumo N 43° 18' E, numa distância de 110,14 ms. até o ponto Cx-3-C, deflete à direita e segue com rumo S 13° 48' W numa distância de 39,34 ms. até o ponto Cx-1-A, onde teve início a descrição desta área interna, restando portanto uma área disponível para utilização de 5.708,00 ms². **Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 10-285-014-3. Matrícula nº 32.150 do 1º CRI de Ubatuba/SP. LOCALIZAÇÃO:** Rua Avinhado, no Condomínio Amigos da Praia Vermelha do Sul, Praia Vermelha, Ubatuba - SP, 11680-000.

Cadastro Municipal: 102850143. Matrícula Nº 32.150 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ubatuba/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos reais), avaliado em Outubro/2023.

ÔNUS: Consta na Av. **02 PENHORA EXEQUENDA**. Observação: Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE UBATUBA identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 1.045.960,05 (um milhão, quarenta e cinco mil, novecentos e sessenta reais e cinco centavos) em setembro/2024.

REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR DO TRT DA 9ª 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 10 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 **65% (sessenta e cinco por cento)**, correspondente ao valor de **R\$ 3.380.000,00 (três milhões e trezentos e oitenta 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 09ª 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 30 (trinta) dias úteis para a alienação do bem, 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 22/10/2024, 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)

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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 22/10/2024, 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 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o restante em até 30 (TRINTA) 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 pela taxa SELIC desde a primeira parcela; Nos termos do art. 895, § 1º, do CPC, o parcelamento será garantido mediante caução real incidente, sobre o próprio bem.

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

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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.

Paranaguá, 10 de setembro de 2024.

DRA. ANELORE ROTHENBERGER COELHO
Juíza do Trabalho Titular

José Valero Santos Júnior
Intermediador Credenciado – JUCESP Nº 809