

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO: A PARTIR DO DIA 28 DE NOVEMBRO 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 **28/03/2025 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 Registro/SP. As propostas deverão ser encaminhadas à corretora credenciada perante o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO, Sra. Samira Aparecida Portazio Santos - CRECI/SP nº 226.575-F, 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: 0057600-90.2001.5.15.0069 – Vara do Trabalho de Registro/SP.
EXEQUENTES: DANIEL ALVES CARDOZO (CPF nº 287.496.398-46); EDSON VIEIRA (CPF nº 173.579.378-79); LOURISVALDO SILVA RODRIGUES (CPF nº 973.151.688-34); PAULO CESAR RIBEIRO (CPF nº 270.135.768-32); VANDELI DE LIMA (CPF nº 090.977.488-95); LEONEL PAULO DE OLIVEIRA CPF nº 097.868.158-40); JOAO CARLOS COSTA RIBEIRO (CPF nº 270.869.288-79); OTACIR MORAES BATISTA (CPF nº 294.348.648-52); UELITON ALVES SANTOS SILVA (CPF nº 267.693.068-08); RAFAEL LOPES DE SIQUEIRA (CPF nº 144.173.128-85); LIDIO RIBEIRO (CPF nº 118.689.638-88); ABEL DE SOUZA (CPF nº 060.398.278-66); SAULO GERALDO AIRES (CPF nº 083.862.278-00); JOSIVALDO ARAUJO DE LIMA (CPF nº 279.302.178-41); CEZAR DOMINGUES RIBEIRO (CPF nº 292.490.618-03); ANTONIO BRAS URSULINO (CPF nº 141.766.778-80); UNIÃO FEDERAL (PGF) (CNPJ nº 05.489.410/0001-61); ANTONIO DO SOCORRO GOMES DE CAMARGO (CPF nº 499.818.706-68). **EXECUTADOS:** CONSTRUCOOP - COOPERATIVA DE TRABALHO DE PROFISSIONAIS NA AREA DA CONSTRUCAO (CNPJ nº 02.236.046/0001-30), REINALDO KELLER (CPF nº 271.239.878-53), CARLOS AUGUSTO DA SILVA OLIVEIRA (CPF nº 224.263.103-91). **INTERESSADOS:** PATRICIA LAMEIRAO SALLES KELLER (CPF nº 083.324.968-10), JAIR RODRIGUES PELUFFO (CPF: 124.446.208-01). PREFEITURA MUNICIPAL DE SOCORRO/SP (CNPJ 46.444.063/0001-38); e UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ nº 03.566.231/0001-55).

DOS BENS:

Matrícula nº 10.747 - Cartório de Registro de imóveis e anexos da comarca de Socorro/SP.

Descrição: Imóvel rural, cadastro no INCRA 625.086.006.289-3, sítio de cultura, com área de 36,3000 ha (15 alqueires), contendo 3.000 cafeeiros. Possui uma casa de hóspede de 375 m², composta de vestiário, sala, 3 suítes, ampla varanda, piscina de 90.000 litros com cascata. Uma casa de caseiro de 140 m² de alvenaria. Uma casa sede de 230 m², composta de copa, cozinha, sala de TV, lareira, sala de jantar, 3 quartos, sendo 01 suíte, área para churrasco e festas, composto de 01 salão, churrasqueira, forno e salão de jogos. Construção de 96 m² com 4 baias, 3 piquetes e 1 depósito rústico de 8m². Galpão e garagem de 135 m². Campo society de 450 m².

Matrícula nº 10.748 – Cartório de Registro de imóveis e anexos da comarca de Socorro/SP.

Descrição: Imóvel Rural - Bairro dos Farias- área de 14,5200ha. Cadastro no Incra nº 625.086.006.289-3, área total de 50,8ha, mod. Fiscal 16,0h. Do terreno de cultura e mato, com área de 14,5200 (catorze hectares e cinquenta e dois ares), ou sejam 8 alqueires, sem benfeitorias situado no bairro dos Farias, confrontando com José Silvério Netto e sua mulher, Francisco Mariano, Rio do Peixe e outros.

Auto de avaliação de imóvel id: Os imóveis matriculados sob os números 10747 e 10748 estão unificados em apenas um imóvel. Imóvel possui 36.300 ha, que formam um sítio que possui apenas uma entrada e é contornado/delimitado em grande parte Rio do Peixe e pelo terreno da matrícula 10748. Grande parte da área total apresenta relevo ondulado. Todas as benfeitorias/dependências estão localizadas numa área total de 363.000 m², o restante é formado por área livre e mata nativa em seguidos aclives e declives (relevo ondulado). O local não possui criação de animais e cultivo de culturas permanentes. Benfeitorias: a) casa de caseiro em bom acabamento e conservação; b) galpão de alvenaria; casa de visitas, c) galpão/salão de festas, d) casa principal um imóvel sobrado, e) um imóvel denominado baia/cocheira; f) campo de futebol e canil.

LOCALIZAÇÃO: imóvel rural, 0, Bairro dos Farias, Socorro/SP. Imóvel situa-se a 14km do centro da cidade de Socorro, a 10 km do centro de Lindoia e 17km do centro de águas de Lindóia. Localização no Google Maps: www.google.com.br/maps/dir/-22.5491356,-46.5994769//@-22.5492278,-46.5986649,17z/data=!4m2!4m1!3e0?hl=pt-BR&authuser=0. Cadastro INCRA: 625.086.006.289-3 e 625.086.006.289-3.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 4.366.107,80 (quatro milhões, trezentos e sessenta e seis mil cento e sete reais e oitenta centavos) em agosto/2023.

ÔNUS matrícula 10.747: Av. 08 Protesto contra alienação de bens 1ª Vara Cível do Foro Regional X – Ipiranga Comarca de São Paulo-SP, autos nº 0004044-52.2011.8.26.0010. AV. 9 – Penhora – processo nº 0001017-49.2012.5.15.0118 – VT de Itapira/SP; Av. 10 Penhora Exequenda. AV. 11 – Penhora – processo nº 0497200-71.2005.5.15.0147 – VT de Aparecida/SP.

ÔNUS matrícula 10.747: Av. 08 Protesto contra alienação de bens 1ª Vara Cível do Foro Regional X – Ipiranga Comarca de São Paulo-SP, autos nº 0004044-52.2011.8.26.0010. AV. 9 – Penhora – processo nº 0001017-49.2012.5.15.0118 – VT de Itapira/SP; Av. 10 Penhora Exequenda. AV. 11 – Penhora – processo nº 0497200-71.2005.5.15.0147 – VT de Aparecida/SP. Av. 12. Penhora Derivada da VT de Itapira/SP, autos nº 0010921-25.2014.5.15.0118.

Observação: Não foi possível a consulta de débitos fiscais, razão pela qual se faz necessária a intimação da municipalidade/união 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 da CORRETORA **Samira Aparecida Portazio Santos - CRECI/SP nº 226.575-F** 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 **50% (cinquenta por cento)**, correspondente ao valor de **R\$ 2.183.053,90 (dois milhões, cento e oitenta e três mil cinquenta e três reais e noventa centavos)**.

3 - DA COMISSÃO DA CORRETORA:

A comissão de **5% (cinco por cento)** devida à corretora nomeada, calculada sobre o valor da alienação levada à cabo pela corretora nomeada, a cargo do proponente adquirente.

4 – ACORDO, REMIÇÃO OU PAGAMENTO DE DÍVIDA:

A comissão será devida no percentual de 2,5% se a alienação for obstada por remição ou acordo celebrado dentro do prazo fixado para a venda, nos termos do Art. 6º, §1º,

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho.

6 - PRAZO DO PROCEDIMENTO:

Defiro à corretora nomeada 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 a corretora a partir da data de publicação do edital - data esta em que o procedimento ter se-á por aberto, até o dia 28/03/2025, 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 pela corretora, 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 pela corretora 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 28/03/2025, após o horário estipulado (17h00 – horário de Brasília), a corretora nomeada 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

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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, possibilidade de pagamento em parcelas, a critério do Juízo. Nesta hipótese, o bem ficará gravado com hipoteca judiciária até o pagamento integral do preço. As parcelas terão incidência de atualização monetária pelo IPCA-E (Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial). Havendo mora, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, §4º, do CPC, em benefício da credora. Ocorrendo inadimplência, que se caracterizará após 30 dias do vencimento da 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.

Trata-se de aquisição originária da propriedade, em que é entregue ao arrematante/alienante o bem livre e desembaraçado de ônus.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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.

Registro/SP, 13 de dezembro de 2024.

GUSTAVO NAVES GUIMARAES
Juiz do Trabalho Titular
Samira Aparecida Portazio Santos
Intermediadora Credenciada – CRECI/SP nº 226.575-F