

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO: A PARTIR DO DIA 16 DE DEZEMBRO DE 2024 - 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 **15 de abril de 2025 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 São Sebastião. 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: 0037100-65.2006.5.15.0121 – VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP.

EXEQUENTES: Ana Paula dos Santos Fonseca, CPF: 342.602.058-03; Fernando Pereira de Paula, CPF: 184.982.768-02; Edilson Alonso Jacinto, CPF: 041.994.324-26; Jose Herlany Holanda Nunes, CPF: 172.896.098-32; Jose Tiburcio dos Santos, CPF: 010.922.298-92; Manoel Messias Ribeiro Viana, CPF: 330.799.158-28; Richard de Lima Matos, CPF: 387.800.798-14; Adauto Joaquim do Nascimento, CPF: 073.981.528-84; Eliane da Silva Ferreira Rocha, CPF: 334.098.888-96; Leandro Garcia Santana, CPF: 263.427.868-36; Janailson Nunes de Oliveira, CPF: 371.883.348-46.

EXECUTADOS: Padaria e Confeitaria Eskina Mar Ltda, CNPJ nº 50.326.347/0001-05, na pessoa de seu representante legal; e, Espólio de Carlos Alberto Moreno, CPF: 813.365.008-91, representado por sua filha, Carla Priscila Moreno, CPF nº 225.502.938-35 e/ou sua filha, Ana Carla Moreno, CPF nº 359.077.989-39.

INTERESSADOS: Prefeitura Municipal de São Sebastião, CNPJ nº 46.482.832/0001-92, na pessoa de seu representante legal; e, Ocupante do imóvel.

DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE IMÓVEL LOCALIZADO NA ALAMEDA BELA VISTA, N.º 33, BAIRRO PONTAL DA CRUZ, SÃO SEBASTIÃO-SP que, conforme o setor de cadastro da Prefeitura, o imóvel

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

possui 312m² de terreno e 338,93m² de área construída. **Observação:** Há contrato de aluguel não residencial no valor de R\$ 3.500,00 mensais realizado com o Sr. Willian Carlos Domingues dos Santos, CPF 352.114.178-01, e Ricardo Magella Monteiro Rossi, CPF 026.502.995-33. O contrato tem validade até 12/03/2029, tendo por locatária a Sra. Thamiris Cristina Moreno. De acordo com o setor de cadastro da Prefeitura, o imóvel possui 312m² de terreno e 338,93m² de área construída. No local funciona o Centro de Treinamento Pontal Ltda, uma academia de ginástica, CNPJ 35.809.382/0001-83. Considerando a entrada da academia, há um grande salão embaixo e outro em cima, logo atrás há mais uma sala grande e outra menor (consultório), além de um banheiro e uma cozinha industrial desativada. Na parte de trás, no segundo andar, há 1 suíte e 1 conjugado (sala com cozinha, quarto e banheiro). Segundo o inquilino, há muitas reformas para serem feitas, pois quando chove, mina água do chão, além de vários pontos de infiltração pelo teto que molha vários ambientes. **LOCALIZAÇÃO:** Alameda Bela Vista, n.º 33, Bairro Pontal da Cruz, São Sebastião-SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais), avaliado em outubro/2024.

ÔNUS: Não há matrícula aberta para este imóvel, de modo que fica sob responsabilidade do arrematante em regularizar o bem perante o competente Cartório de Registro de Imóveis. **Observação:** Não foi possível consultar eventuais débitos sobre este bem, uma vez que o próprio site da Prefeitura Municipal de São Sebastião indica que a certidão negativa de débitos não está disponível; além de indicar que não há carnês em aberto para este imóvel. Assim, se existir débitos, a sua pesquisa ficará sob exclusiva responsabilidade do interessado a averiguar perante tal Municipalidade.

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% do valor da avaliação, correspondente ao valor de R\$ 644.000,00 (seiscentos e quarenta e quatro mil reais).

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

3 - DA COMISSÃO DO ALIENANTE JUDICIAL:

A comissão de 5% (cinco por cento) devida ao leiloeiro nomeado, calculada sobre o valor da alienação levada a 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 parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional c/c art.110 da Consolidação dos Provimentos do CGJT.

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 15/04/2024, 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 do fone 3003-0321. 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 15/04/2025, 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, sendo a possibilidade de pagamento em até seis parcelas, se houver outra proposta será analisada pelo Juízo; nesta hipótese, o bem ficará gravado com hipoteca judiciária até o pagamento integral do preço, cujas parcelas terão incidência de atualização monetária pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou Taxa Referencial, na hipótese de deflação monetária medida pelo IGP-M; havendo mora, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, 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:

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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.

São Sebastião, 16 de dezembro de 2024.

DEBORA WUST DE PROENCA
Juíza do Trabalho Titular
José Valéro Santos Júnior
Intermediador Credenciado