

## **EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES**

**PRAZO:** A PARTIR DO DIA 13 DE JANEIRO DE 2025 ÀS 17:00H - prazo de 120 dias para apresentação de propostas.

**LOCAIS DE DIVULGAÇÃO:** [www.valeroleiloes.com.br](http://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 **13/05/2025 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 Caraguatatuba/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 226575-F, através do e-mail: [contato@valeroleiloes.com.br](mailto:contato@valeroleiloes.com.br), com cópia para [juridico@valeroleiloes.com.br](mailto:juridico@valeroleiloes.com.br). O valor da última proposta recebida será disponibilizado no portal [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br).

**PROCESSO:** 0095800-43.2008.5.15.0063 – Vara do Trabalho de Caraguatatuba/SP. **EXEQUENTES:** IZAIAS BENVINDO DA SILVA (CPF: 261.231.358-30); DEDIO CAMPOS DA SILVA (CPF: 017.938.628-00); LUIZ DA CONCEICAO SANTOS CPF: 312.547.478-77); JUSCELINO BATISTA DONATO (CPF: 027.332.638-46) e ANTONIO ALVES DA SILVA (CPF: 123.268.658-12). **EXECUTADOS:** WERICA SILVA ZEFERINO - ME (CPNJ: 07.283.100/0001-11); QUANTUM CONSTRUCOES EIRELI (CNPJ nº 58.867.268/0001-05); WERICA SILVA ZEFERINO (CPF nº 341.703.438-83); CARLOS AFFONSO MAGGIOLI MADER (CPF nº 066.823.638-85) e WILSON JUNJI FUJIMOTO (CPF nº 639.383.088-34). **INTERESSADOS:** ROSANA DURAES SIMOES CPF: 237.623.811-00), Prefeitura Municipal de São Paulo, (CNPJ nº 46.395.000/0001-39) e Condomínio Edifício Angélica Trade Center, (CNPJ nº 03.386.768/0001-33).

**DO BEM:** O Conjunto Comercial nº 101, localizado no 10º andar do “EDIFÍCIO ANGÉLICA TRADE CENTER”, situado na Avenida Angélica nº 2.460, 2.466 e 2.488, no 7º Subdistrito-Consolação, possuindo a área privativa real de 53,78m²., a área de garagem real de 47,23m²., correspondente ao direito de uso de 02 vagas indeterminadas, área comum real de 31,28m²., perfazendo a área total real de 132,29m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,9945% no terreno.  
**LOCALIZAÇÃO:** Av. Angélica, 2460 - 101 – Higienópolis, Condomínio Edifício Angélica Trade Center, São Paulo - SP, 01228-200.

**Cadastro Municipal:** 011.137.0284-2. Matrícula Nº 71.976 do 5º CRI de São Paulo/SP.

 Tel: 3003-0321

 [contato@valeroleiloes.com.br](mailto:contato@valeroleiloes.com.br)

 [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br)

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) em maio/2023.

**ÔNUS: Av.3 (Indisponibilidade)** Processo a) 0092400-21.2008.5.15.0063 da Vara do Trabalho de Caraguatatuba/SP. **Av.4 (Indisponibilidade)** Processo a) 0001792-98.2010.5.02.0020 da 20ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.6 (penhora)** Processo 1023893-96.2020.8.26.0100 da 40ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital de São Paulo/SP. **Av.7 (Indisponibilidade)** Processo 0091600-44.2008.5.02.0066 da 66ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.8 (penhora)** Processo 0095800-43.2008.5.15.0063 da Vara do Trabalho de Caraguatatuba/SP. **Av.9 (penhora)** Processo 0269300-81.2008.5.02.0009 da 9ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.10 (Arresto)** Processo 014400-70.2009.5.15.0063 da Vara do Trabalho de Caraguatatuba/SP. **Penhora no rosto dos autos** Id: 86flaal pág. 20, derivada da 90ª Vara do Trabalho de São Paulo, autos nº 0241900-72.2010.5.02.0090. Observação I: Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo, sobre o bem constam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa, no valor de R\$ 171.332,38 (cento e setenta e um mil, trezentos e trinta e dois reais e trinta e oito centavos), até janeiro/2025. Observação II: Conforme consta nas fls. 370/372, sobre o bem constam débitos condominiais, que perfaz o valor de R\$ 144.310,23 (cento e quarenta e quatro mil, trezentos e dez reais e vinte e três centavos), até outubro/2024.

**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 JUDICIAL **SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS** 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\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**.

**3 - DA COMISSÃO DO CORRETOR:**

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 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 NÃO 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 Art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como na forma do Art. 78 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 13/05/2025, às 17h00 - horário de Brasília (data e horário de seu encerramento), através, preferencialmente, do site [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br), dos e-mails: [contato@valeroleiloes.com.br](mailto: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](http://www.valeroleiloes.com.br) a fim de que qualquer outro interessado possa suplantá-la, no prazo retro estabelecido.

No dia 13/05/2025, 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](mailto:contato@valeroleiloes.com.br)

 [www.valeroleiloes.com.br](http://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.

#### **7 - 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, na qual a possibilidade de pagamento em parcelas, a critério do 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 (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.

#### **8- 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.

#### **9 - 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.

Caraguatatuba/SP, 17 de janeiro de 2025.

**DRA. VALERIA CANDIDO PERES**  
**Juíza do Trabalho Titular**  
**SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS**  
**Intermediadora Credenciada – CRECI/SP Nº 226575-F**