

## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

**PRAZO:** A PARTIR DO DIA 17 DE FEVEREIRO DE 2025 ÀS 17:00H - prazo de 90 dias para apresentação de propostas.

**LOCAL:** [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 **20/05/2025 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 Bragança Paulista/SP. As propostas deverão ser encaminhadas à Corretora Oficial credenciada perante o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO, Sra. **SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS - CRECI/SP n. 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:** 0008600-73.2008.5.15.0038 - Vara do Trabalho de Bragança Paulista/SP.  
**EXEQUENTE:** LEILA APARECIDA TEIXEIRA (CPF Nº 155.893.288-70) E OUTROS (12).  
**EXECUTADOS:** MATRIX TECNOLOGIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (CNPJ Nº 86.499.399/0001-12); MARIA LUCIA GAIO MOREIRA (CPF Nº 147.635.278-00); WILSON MOREIRA (CPF Nº 843.372.658-72). **INTERESSADOS:** BANCO DO BRASIL SA (CNPJ Nº 00.000.000/0001-91); ACRUX SERVICOS DE COBRANCA LTDA (CNPJ: 39.619.087/0001-15).

**DO BEM:** UMA CHÁCARA de nº 180, Localizada no Bairro do Campo Novo, Bragança Paulista. Objeto do R.23 da Matrícula 9.149 do Cartório de Registro de Bragança Paulista. Conforme R.23 da Referida Matrícula, é destacada a parte de 0.45.63 has, encravada no imóvel da M 9.149, equivalente a 4.563 mts<sup>2</sup>. Quando da diligência de Reavaliação em 06/03/2018 o acesso pelo portão de entrada da Chácara estava tomada pelo mato, se observou também que o interior do imóvel também havia sido tomado pela vegetação, aparentando estar abandonado, e devido a um incêndio parte do teto cedeu, vidros estavam quebrados. No terreno constam edificadas a Casa possuindo piscina no local.

**Matrícula:** imóvel de matrícula nº 9149 do CRI de Bragança Paulista -SP.

**Localização:** Estrada Municipal Do Campo Novo, 180, Complemento: Próximo A Escola Municipal, Acesso pela Estrada Vereador Álvaro Alessandri, Bairro: Campo Novo Cidade: Bragança Paulista/SP, Cep: 12902000.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) avaliado em março de 2018;

**ÔNUS:** Consta **Hipoteca** lançada no imóvel registradas sob n° **R.34 e R.36** sendo o imóvel dado em garantia de cédula de crédito industrial ao Banco do Brasil. Consta Execução extrajudicial a 4ª Vara Cível de Bragança Paulista/SP - Processo 4004676-63.2013.8.26.0099. **R.39 (PENHORA)** - Processo n° 00.292/1999-2-CP pela Vara do Trabalho de Bragança Paulista; **Av. 40 (INDISPONIBILIDADE)** - Processo 0000488-50.2007.4.03.6123 pela 1a Vara Federal de Bragança Paulista – SP; **Av. 41 (PENHORA) exequenda; AV. 42 (ARRESTO)** - Processo 0009907-76.2012.8.26.0099 pelo 1° Ofício Cível de Bragança Paulista – SP; **Av. 43 (PENHORA)** - Processo 0905386-79.1998-8-26-0099 pelo 2° Ofício Cível de Bragança Paulista -SP; **Av.44 (INDISPONIBILIDADE)** -Processo n° 4004847-20.2013.8.26.0099 pelo 3° Ofício Cível de Bragança Paulista – SP; **Av.45 (INDISPONIBILIDADE)** - Processo n°4004847-20.2013.8.26.0099 pelo 3° Ofício Cível de Bragança Paulista – SP; **Av.46 (PENHORA)** - Processo n°010025-52.2019.5.15.0038 pela Vara do Trabalho de Bragança Paulista – SP.

## **REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E DISPOSIÇÕES GERAIS:**

### **1 - PRAZO:**

O procedimento para a realização da venda **POR INICIATIVA PARTICULAR** por intermédio da **CORRETORA OFICIAL SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS** 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 - VALORES MÍNIMO DE PROPOSTAS E VALOR MÍNIMO DE VENDA:**

O valor mínimo para a alienação será de **100% (cem por cento)**, correspondente ao valor de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**;

### **3 - DA COMISSÃO DA CORRETORA:**

A comissão de **5% (cinco por cento)** devida a Corretora nomeada, calculada sobre o valor da alienação levada a 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 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. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho.

#### **6 - PRAZO DO PROCEDIMENTO:**

O prazo para alienação será de até 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado por igual período. As propostas deverão ser encaminhadas diretamente a corretora a partir do dia 17/02/2025 - data esta em que o procedimento ter se-á por aberto, até o dia 20/05/2025, 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 (11) 3003-0321. Eventuais propostas que forem apresentadas diretamente ao processo não serão conhecidas.

#### **7 - DA FORMA DE PAGAMENTO:**

a) À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 05 (cinco) dias a contar da homologação da proposta vencedora.

b) À PRAZO, com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o restante em parcelas mensais à critério do juízo. Nesta hipótese, o bem ficará gravado com hipoteca judiciária até o pagamento integral do preço, sobre cujas parcelas haverá incidência de atualização monetária pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou Taxa Referencial desde a primeira parcela; havendo mora, incidirá multa de 10% (dez por cento) 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:**

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;

 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**

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 corretor 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 20/05/2025, 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.

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.

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, 11 de fevereiro de 2025.

**VERANICI APARECIDA FERREIRA**

**Juíza do Trabalho Substituta**

**SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS**

**Intermediadora Credenciada – CRECI/SP Nº 226575-F**