

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

PRAZO: A PARTIR DO DIA 17 DE OUTUBRO DE 2025 ÀS 18:00H - prazo de 43 dias para apresentação de propostas.

LOCAL: 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 **28/11/2025 às 18:00h**, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Araçatuba/SP. As propostas deverão ser encaminhadas a Corretora Oficial credenciada perante o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO, Srª SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS – inscrita no CRECI/SP n. 226575-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: 0079300-49.1999.5.15.0019 – DIVISÃO DE EXECUÇÃO DE ARAÇATUBA/SP. **EXEQUENTES:** DANIEL BIARARA (CPF nº 958.975.778-20) E OUTROS (55). **EXECUTADOS:** COOPERLABOR-COOPERATIVA DE SERVIÇOS MÚLTIPLOS LTDA (CNPJ nº 02.105.038/0001-54), MZ SERVIÇOS TERCEIRIZADOS LTDA (CNPJ nº 01.470.876/0001-64) e OUTROS (38). **INTERESSADOS:** REGINA ZILDA SANTOS RIBEIRO DA COSTA E OUTROS (9).

DO BEM: Uma área de terreno com 41.511,77 m², caracterizada como ÁREA "C" , com a seguinte descrição:" Inicia-se no ponto 8, cravado na margem direita da Estrada do Montanhão e na divisa da propriedade de Álvaro de Oliveira Lima; daí segue em reta por uma distância de 333,45m até o ponto 9, cravado na divisa da propriedade de Leoni Angeli e irmãos, confrontando à esquerda na extensão referida com a propriedade de Álvaro de Oliveira Lima, do ponto 9 deflete a direita e segue em reta pela distância de 130,00m até o ponto 10, cravado na divisa da propriedade da Companhia Internacional de Seguros. Cadastro Imobiliário Municipal nº 511.100.004.000 (em área maior) e 511.100.009.000 (área desmembrada). Matrícula nº 93.526 do 1º CRI de São Bernardo-SP.

LOCALIZAÇÃO: Estrada do Montanhão, área C, s/n, Bairro: Montanhão, São Bernardo Do Campo/SP, CEP: 09.791-250.

OCUPAÇÃO: Conforme constatação da Oficial de Justiça (ID 53d3eae): "(...) constatei que o local é de mata nativa e não há nenhuma ocupação, pois seria necessário derrubar a mata para

adentrar o local o que não foi feito, que foi amplamente demonstrado pelas fotos anexadas ao mandado supra”.

CADASTRO MUNICIPAL: 511.100.004.000.

MATRÍCULA: Nº 93.526 do 5º CRI de São Paulo/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) em Outubro/2023.

ÔNUS: **AV.07-** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de São Carlos, proc.0028500-42.2002.5.15.0106. **AV.08** - PENHORA expedida pela 02ª Vara de São Vicente –SP, proc. 0114/2002. **AV.09** -PENHORA expedida 02ª Vara do Trabalho de São Vicente – SP, proc. 02007002020035020482. **AV.10** - PENHORA expedida pela 02ª Vara do Trabalho de São Vicente – SP, proc. 0039/2002. **AV.11** - PENHORA expedida pela 04ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo – SP, proc. 2655/12. **AV.12** - PENHORA expedida pela 01ª Vara do Trabalho de São Vicente – SP, proc. 01139-2004. **AV.13** - PENHORA expedida pela 02ª Vara do Trabalho de São Vicente – SP, proc. 2039/03. **AV.15 - PENHORA expedida 02ª Vara do Trabalho de São Vicente – SP, proc. 1017/2003.** **AV.17** -PENHORA expedida pela 02ª Vara de Araçatuba – SP, proc.000043600801999. **AV.18** - PENHORA expedida pela 02ª Vara do Trabalho de São Vicente – SP. proc. 0059700-32.2003.5.02.0482. **AV.19 - PENHORA expedida pela 02ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP, proc. 00572009020035020482.** **AV.20** - PENHORA EXEQUENDA. **AV.21** - PENHORA expedida pela 4ª Vara do Trabalho de Cubatão, proc. 0013000- 66.2004.5.02.0254. **AV.23** - INDISPONIBILIDADE, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2º Região, proc. 00572009020035020482. **AV. 24** - INDISPONIBILIDADE, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2º Região, proc. 00987001619975020202. **AV. 25-** INDISPONIBILIDADE expedida Tribunal Superior do Trabalho da 2 º Região, proc 00334009620045020482. **AV. 26** - INDISPONIBILIDADE NESTES AUTOS. **AV. 27** - INDISPONIBILIDADE expedida pela 2º Vara do Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região, proc. 12005119995150061. **AV. 28** - INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2º Região, proc. 00705002220035020482. **AV.30-** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1 º Vara Federal da Comarca de Barueri/SP, proc. 00138001719974036100.**AV. 31-** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1º Vara do Trabalho de São Carlos/SP, proc 017100-08.2002.5.15.0008. **AV. 32** - INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, proc. 00114007320025020482. **AV. 33** - INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, proc. 00705002220035020482. **AV. 34-** PENHORA expedida pela 1 º Vara Federal da Comarca de Barueri/SP, proc. 0013800-17.1997.4.03.6100. **AV. 35** - INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, proc.0098700-16.1997.5.02.0202. **Av. 36** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional

do Trabalho da 2ª Região proc. 02028001920015020481; **Av.37** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região proc. 01139005520045020481; **Av.38** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região proc. 02047003720015020481; **Av.39** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região proc. 0172900-34.1999.5.02.0069.

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 43 dias a contar do dia 17 de Outubro de 2025.

2 - VALOR MÍNIMO DE PROPOSTAS E VALOR MÍNIMO DE VENDA:

O valor mínimo para a alienação será de **45% (quarenta e cinco por cento)**, correspondente ao valor de **R\$2.025.000,00 (dois milhões e vinte e cinco 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:

Defiro a Corretora nomeada o prazo de 43 (quarenta e três) 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 28/11/2025, às 18h00 - 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 (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 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 10 (DEZ) 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 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;
- 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 a fim de que qualquer outro interessado possa suplantá-la, no prazo retro estabelecido.

No dia 28/11/2025, após o horário estipulado (18h00 – 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, aponto 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.

Araçatuba/SP, 17 de Outubro de 2025.

SIDNEY XAVIER ROVIDA
Juiz do Trabalho Substituto

SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS
CRECI/SP nº 226575-F