

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

PRAZO: A PARTIR DO DIA 24 DE FEVEREIRO DE 2025 - prazo de 120 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 **24/06/2025 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 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: 0000607-88.2014.5.15.0063 – Vara do Trabalho de Caraguatatuba/SP.

EXEQUENTES: MARCOS CESAR DO NASCIMENTO (CPF: 051.439.458-79). **EXECUTADOS:** LINEA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA-ME (CNPJ Nº 01.747.316/0001-04), RENATA DA SILVA SOUZA (CPF 396.985.768-60). **INTERESSADOS:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (CNPJ: 03.190.167/0001-50), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/1231-09), VALDIR JULHO DE CARVALHO DA SILVA (CPF: 314.915.118-00).

DO BEM: Unidade 603 do Condomínio Residencial Nova Caraguá, situado na Rua José Geraldo Fernandes da Silva Filho, bairro Pegoreli, Caraguatatuba/SP, contendo as seguintes áreas: privativa construída de 47,52000m², privativa descoberta de 76,23000m², privativa total de 123,75000m², comum coberta de 0,28300m², comum descoberta de 149,42206m², comum total de 149,70506m², área total de terreno de 273,455 06m², fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,139%. A esta unidade cabe o direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem, localizada em seu terreno de ocupação privativa. Mede 7,50m de frente para a via de circulação 09; 16,50m em ambas as laterais, confrontando pela lateral direita, de quem da unidade olha para a referida via, com o terreno de ocupação privativa da unidade no 602; pela lateral esquerda, confronta com o terreno de ocupação privativa no 604; na linha dos fundos onde mede 7,50m, confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade no 578.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

Observação: Trata-se de uma edificação/construção geminada, formada pelas unidades no 603 (objeto da penhora) e no 604.

LOCALIZAÇÃO: Rua José Geraldo Fernandes da Silva Filho, 305, Rua 09, Unidade nº 603, Residencial Nova Caraguá, Pegorelli, Caraguatatuba/SP.

Matrícula: 62135 - 1º Cartório - Caraguatatuba/SP. **Cadastro municipal:** não informado.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) em julho/2024.

ÔNUS: O empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 58.261, e sua instituição e especificação de condomínio registrada sob R.13/58.261, e a convenção condominial registrada no livro nº 03 de Registro Auxiliar sob o nº 1618, da serventia de Caraguatatuba. **R.3 - Financiamento quitado**, conforme informação prestada pela CEF em id e6c47ac. **AV.4 - PENHORA EXEQUENDA.**

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**, que não deverá exceder o prazo de 120 dias a contar do dia 24 de fevereiro de 2025.

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\$154.000,00 (CENTO E CINQUENTA E QUATRO MIL REAIS)**.

3 - DA COMISSÃO DA CORRETORA:

A comissão de **5% (cinco por cento)** devida à corretora nomeada, calculada sobre o valor da alienação levada a cabo, 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:

O prazo para alienação será de até 120 (cento e vinte) dias, podendo ser prorrogado por igual período. As propostas deverão ser encaminhadas diretamente a corretora a partir do dia 24/02/2025- data esta em que o procedimento ter se-á por aberto, até o dia 24/06/2025, 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 (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, há possibilidade do 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:

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 24/06/2025, 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.

Caraguatatuba/SP, 28 de fevereiro de 2025.

VALERIA CANDIDO PERES

Juíza do Trabalho

Sr^a SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS

CRECI/SP nº 226575-F