

## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

**PRAZO:** A PARTIR DO DIA 18 DE MARÇO DE 2025 ÀS 17:00H - prazo de 180 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 **14/09/2025 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 Itanhaém/SP. As propostas deverão ser encaminhadas ao Leiloeiro Oficial credenciado perante o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO, Sr. JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP 809, 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:** 0001017-85.2010.5.15.0064 – Vara do Trabalho de Itanhaém/SP. **EXEQUENTES:** NILTON CESAR SILVA DOS SANTOS CPF: 229.445.668-81. **EXECUTADOS:** SPARKLING COMERCIO E INSTALACOES INDUSTRIAIS LTDA - ME CNPJ: 04.481.387/0001-04; VALDIR CRUZ DE SOUZA CPF: 184.732.818-02; ESPÓLIO DE PEDRO ALVES PEREIRA representado por CARMELITA PEREIRA DA SILVA (INVENTARIANTE) CPF: 236.607.328-34; ADEMAR JOSE CASSIMIRO CPF: 145.338.338-70. **INTERESSADOS:** CARMELITA PEREIRA DA SILVA CPF: 230.668.815-04.

**DO BEM:** TERRENO situado à Rua José Dontes, antiga Rua 02, lado esquerdo, constituído pelo Lote nº no 1-B da quadra 3 da Vila Carioca, no bairro do Campo Limpo, no 29o Subdistrito Santo Amaro, medindo 10m de frente, distante 30,50m mais ou menos de quem saindo do ponto onde começa a curva da mencionada rua com a rua 1 e vai em direção ao terreno, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 24m da frente aos fundos e confina com Mário Branco de Miranda e outros, do lado esquerdo mede 29,25m de frente aos fundos e largura de 5,50m e confina com Mauricio Politi, sua mulher e outros, encerrando a área total 192,50m<sup>2</sup> mais ou menos.

**LOCALIZAÇÃO:** RUA JOSE FONTES, antiga rua 02, lado esquerdo, constituído pelo lote no 1-B da quadra 3 da Vila Carioca, no bairro do Campo Limpo, no 29o Subdistrito Santo Amaro/SP

**Cadastro Municipal:** 1690270011-6. **Matrícula** Nº 129.699 do 11 CRI de São Paulo.

**Observação:** de acordo com consulta realizada no site da Prefeitura do subdistrito de Santo Amaro em mar/2025, o imóvel não possui débitos fiscais.

**DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 25.095,94 em agosto/2024.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em agosto/2023

**ÔNUS:** AV. 03 – INDISPONIBILIDADE processo exequendo. AV. 04 – 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 do LEILOEIRO OFICIAL **JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR** não deverá exceder o prazo de 180 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 **60% (sessenta por cento)**, correspondente ao valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**.

**3 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:**

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 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 ao leiloeiro nomeado o prazo de 180 (cento e oitenta) 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 14/09/2025, 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.

 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**

#### **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, A PRAZO, com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o restante em até 06 (SEIS) parcelas mensais fixas e consecutivas, sempre por meio de depósito judicial. O parcelamento em lapso temporal maior que 06 (SEIS) meses ficará sob apreciação do M.M. Juízo responsável pela alienação.

Em caso de não pagamento ou atraso superior a dez dias de qualquer das parcelas, a licitação será desfeita, perdendo o licitante/adquirente 100% do valor já depositado em favor da execução. No caso de atraso de pagamento igual ou inferior a 10 dias, a parcela em atraso sofrerá acréscimo de multa de 10%.

#### **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 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 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 14/09/2025, 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

 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**

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.

Itanhaém/SP, 18 de março de 2025.

**VINICIUS MAGALHAES CASAGRANDE**  
**Juíz do Trabalho Titular**

**José Valero Santos Júnior**  
**Intermediador Credenciado – JUCESP Nº 809**