

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

PRAZO: A PARTIR DO DIA 27 DE MARÇO 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 **25/07/2025 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: 0097300-23.2003.5.15.0063 – Vara do Trabalho de Caraguatatuba/SP. **EXEQUENTES:** PEDRO LIMA DE ALMEIDA (CPF: 190.634.538-41), ANTONIO ALVES COSTA (CPF: 775.053.956-53), NILTON JOSE DA SILVA (CPF: 536.468.355-91), LUPERCIO BENEDITO TEIXEIRA (CPF: 077.699.248-12). **EXECUTADOS:** JOSE NILDO DOS SANTOS (CPF: 669.579.906-72).

DO BEM: Um Lote de terreno no16 (dezesseis), da quadra no 01 (hum) do Loteamento Jardim Porto Novo, município, comarca e Cartório do Registro de Imóveis de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, o qual mede 10,00 m (dez metros) de frente para a rua Dois; 25,00 (vinte e cinco metros) de frente para a Avenida Três; 25,00 (vinte e cinco metros) do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 11 e 10,00m (dez metros) nos fundos, confrontando com o lote nº 17 encerrando a área de 250,00m². (duzentos e cinquenta metros quadrados) está situado na quadra formada pelas ruas 2,1. Avenida 3, que os lotes confrontantes são da mesma quadra nº 01. Transcrição nº 6297 do Registro de Imóveis de São Sebastião estando o loteamento inscrito sob o nº 46 do mesmo Registros. Identificação nº 09.223.016.

Observação: Trata-se de Uma casa residencial de 2 andares, edificada sob no 69, com aproximadamente 250m² de área construída, constituída por 3 quartos, copa, cozinha, 2 banheiros, área de serviço, churrasqueira, sendo coberta por laje no primeiro pavimento e telha de barro no segundo, de baixo padrão.

O padrão de acabamento do imóvel é baixo, e o estado de conservação atual é mediano.

No andar térreo encontra-se estabelecida uma empresa de material de construção, e ainda no mesmo andar e no superior estabelece-se presentemente o domicílio residencial do Sr. José Nildo dos Santos e sua família.

LOCALIZAÇÃO: Rua Ismael Ferreira dos Santos, no 69, Jardim Porto Novo, Caraguatatuba, CEP: 11670-450

Matrícula: 16.984 - 1º Cartório - Caraguatatuba/SP. **Cadastro municipal:** 09.223.016.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) em dez/2023.

ÔNUS: **Av04/16.984 – PENHORA EXEQUENDA.** **Av05/16.984 – PENHORA -** extraída dos autos no 0010681-07.2014.5.15.0063, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Caraguatatuba – SP. **Av06/16.984 – PENHORA –** extraída dos autos no 0517501-66.2013.8.26.0126, em trâmite perante a Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/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**, que não deverá exceder o prazo de 120 dias a contar do dia 27 de março 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\$350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA 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;

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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 27/03/2025- data esta em que o procedimento ter se-á por aberto, até o dia 25/07/2025, às 17h00 - horário de Brasília (data e horário de seu encerramento), através, preferencialmente, do site www.valeroleiloes.com.br, do e-mail: contato@valeroleiloes.com.br e do fone (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 25/07/2025, 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, 31 de março de 2025.

VALERIA CANDIDO PERES
Juíza do Trabalho

SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS
CRECI/SP nº 226575-F