

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

PRAZO: A PARTIR DO DIA 02 DE SETEMBRO DE 2025 ÀS 17:00H - prazo de 30 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 **02/10/2025 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 ao Leiloeiro Oficial credenciado perante o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO, Sra. SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS - CRECI-SP 226-575-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: 0010303-95.2019.5.15.0121 – Vara do Trabalho de São Sebastião/SP. **EXEQUENTES:** MARIA DA CRUZ MENDES FRAZAO (CPF: 029.897.623-45). **EXECUTADOS:** RAYMUNDO DURAES NETTO (CPF: 028.519.958-71), MARCELO DURAES (CPF: 074.090.148-65), ANNA PAULA DURAES (CPF: 087.793.288-30) e BIANCA FOLEGATTI DURAES CICCONE (CPF: 226.745.748-28). **INTERESSADOS:** TERESA BEATRIZ RUGUE RIOS DURAES (CPF: 130.065.778-25) e ANA REGINA FOLEGATTI DURAES (CPF: CPF: 167.592.708-19).

DO BEM: Terreno situado na rua do Contorno, constituído por parte do lote 08 da quadra 06 do loteamento denominado Vila Real do Moinho Velho, no Bairro Água Rasa, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 3,00m em seguimento curvo à direita e 26,00 em seguimento reto de frente para o Sistema de Recreio Adjacente a calçada da referida rua do Contorno; mede 75,60m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 07; 73,19m do lado esquerdo, onde confronta com o remanescente dos lotes 08 e 13; e 27,05m nos fundos, onde confronta com o remanescente dos lotes 08 e 13, encerrando uma área útil de 2000,00m² de propriedade exclusiva e mais 573,38m², correspondente a 0,6070% de área comum indivisível, perfazendo a área bruta de 2.575,38m², imóvel localizado a 333,98m² da esquina formada pela rua do Contorno com a rua Pedregal, do lado esquerdo de quem desta esquina vai em direção ao imóvel pela rua do Contorno. Cadastro: 05.32.13.0749.01.000 e 05.32.13.0794.01.000.

LOCALIZAÇÃO: Rua do contorno, parte do lote 8, quadra 6, condomínio Vila Real do Moinho Velho, Água Rasa, Embu Das Artes/ SP. .

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

Cadastro Municipal: 05.32.13.0749.01.000. Matrícula nº 14.356 do CRI de Embu das Artes/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$462.000,00 (quatrocentos e sessenta e dois mil reais) em Ago/2025.

OBSERVAÇÕES: - Não há benfeitorias não constantes na matrícula e se trata de um terreno em declive, conforme informações do perito no id 0d74fb2.

- Apesar de constar na matrícula duas inscrições, a que se refere a este imóvel é a de n.05.32.13.0749.01.000. A inscrição 05.32.13.0794.01.000 pertence a outra parte do lote 8 da quadra 6, terreno do lado esquerdo de quem olha da rua, e pertence a Álvaro Dias de Alkmin, conforme dados da certidão de valor venal e mapa anexo. Segundo informado no setor de planejamento da Prefeitura, as áreas do cadastro imobiliário dessa região não são as mesmas mencionadas na matrícula, pois não foram formalizadas por topografia na época. Precisam ser ajustadas com apresentação de documentos. No cadastro da prefeitura, o terreno da matrícula 14.356 do CRI de Embu das Artes apresenta área de 2.646,56m² e não de 2.575,38m², de acordo com a matrícula. (id 0d74fb2).

ÔNUS: ÔNUS: AV. 01 – conforme AV 03 da matrícula nº 95085 do CRI de Itapeverica da Serra, consta **PENHORA** pela VT de Araraquara/SP, processo 0011533-71.2015.5.15.0006; conforme AV. 05 da matrícula nº 95085 do CRI de Itapeverica da Serra, consta **PENHORA** nos autos do processo 0010494-60.2016.5.15.020 pela VT de Guaratinguetá/SP; conforme AV. 05 da matrícula nº 95085 do CRI de Itapeverica da Serra, consta **INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 0010261-97.2017.5.03.0073 pela VT de Poços de Caldas/SP. **AV. 02 – ARROLAMENTO FISCAL** emitido pela DERPF/São Paulo. **AV. 03** – **INDISPONIBILIDADE** pela 85ª VT de São Paulo/SP, processo 1002106-16.2016.5.02.0085. **AV. 04 – INDISPONIBILIDADE** pela 39ª VT de Belo Horizonte/MG, processo 0010657-41.2015.5.03.0139. **AV. 05 – ARRESTO** perante a Unidade de Processamento Judicial II do Foro Central de São Paulo/SP, processo 1002447-22.2019.8.26.0100. **AV. 06 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP, processo 000601003320085020462. **AV. 07 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – Juiz Auxiliar em Execução, processo 1000518520165020381. **AV. 08 – INDISPONIBILIDADE** pela 1ª Vara Cível do Foro Regional VX de Butantã/SP, processo 0005332720178260074. **AV. 09 – INDISPONIBILIDADE** pela 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP. **AV. 10 – INDISPONIBILIDADE** pela 14ª Vara Federal de Curitiba/PR, processo 501497282 2020 4 04 7000. **AV. 11 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1001484620165020590663. **AV. 12 – INDISPONIBILIDADE** pela 4ª VT de Londrina/PR, processo 0010256192020509063. **AV. 13 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 – Juiz Auxiliar de Conciliação em Execução, processo 1000558120165020381. **AV. 14 – INDISPONIBILIDADE** pela 5ª VT de Curitiba/PR, processo 00017563320155090005. **AV. 15 - INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 00601003320085020462. **AV. 17 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 100000711920175020386. **AV. 18 – PENHORA** pela

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

4ª VT de São Bernardo do Campo/SP, processo 1000655-80.2016.5.02.0464. **AV. 19 – PENHORA** pela 39ª VT de São Paulo/SP, processo 1001795-66.2016.5.02.0039. **AV. 20 – INDISPONIBILIDADE** pela 2ª VT de Balneário Camboriú/SC, processo 000003828 2014 5 12 0045. **AV. 21 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 000082011.2016.5.02.0056. **AV. 22 – INDISPONIBILIDADE** pela 2ª VT de Londrina/PR, processo 000015268020145090019. **AV. 23 – PREMONITÓRIA** pela 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara/SP, processo 1003234-95.2022.8.26.0003. **AV. 24 – INDISPONIBILIDADE** pela VT de Guaratinguetá/SP, processo 0011673-24.2019.5.15.0020. **AV. 25 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1000743-29.2019.5.02.0007. **AV. 26 – INDISPONIBILIDADE** pela 14ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro/SP, processo 0027123-98.2022.8.26.0002. **AV. 28 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 100093931 2016 5 02 0386. **AV. 29 – INDISPONIBILIDADE** pela 2ª VT de Balneário Camboriú/SC, processo 000345115 2015 5 12 0004. **AV. 30 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1001691-46.2017.5.02.0716. **AV. 31 – PENHORA** pela Central de Mandados de Taubaté/SP, processo 0011673-24.2019.5.15.0020. **AV. 32 – PENHORA** pela 46ª VT de São Paulo/SP, processo 1000655-80.2016.5.02.0464. **AV. 33 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1000384-91.2017.5.02.0058. **AV. 34 – INDISPONIBILIDADE** processo exequendo. **AV. 35 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1000743-29.2022.5.02.0710. **AV. 36 – PENHORA** pela 12ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro/SP, processo 0017064-51.2022.8.26.0002. **AV. 37 – INDISPONIBILIDADE** pela 14ª Vara Federal de Curitiba/PR, processo 5014927-82.2020.4.04.7000. **AV. 38 – INDISPONIBILIDADE** pela 2ª VT de Balneário Camboriú/SC, processo 000003828.2014.5.12.0045. **AV. 39 – PENHORA** exequenda. **AV. 40 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1001052-40.2023.5.02.0062. **AV. 41 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1000743-29.2019.5.02.0007. **AV. 42 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1000262-82.5.02.0002. **AV. 43 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1000278-40.2023.5.02.0052. **AV. 44 – INDISPONIBILIDADE** pela 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP, processo 1000904-64.2023.8.26.0451. **AV. 45 – INDISPONIBILIDADE** pela 18ª VT de São Paulo/SP, processo 1000262-82.2023.5.02.0018.

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 SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS - CRECI-SP 226-575-F, não deverá exceder o prazo de 30 dias a contar do dia 02 de setembro 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\$ 315.000,00 (trezentos e quinze 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 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 120 (cento e vinte) 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 27/12/2025, 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, 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. 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:

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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 a fim de que qualquer outro interessado possa suplantá-la, no prazo retro estabelecido.

No dia 02/10/2025, 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

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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.

São Sebastião/SP, 02 de setembro de 2025.

DEBORA WUST DE PROENCA
Juíza do Trabalho Titular

Samira Aparecida Portazio Santos
Intermediadora Credenciada – Creci-SP 226-575-F