

## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

**PRAZO: A PARTIR DO DIA 19 DE MAIO DE 2025** - prazo de 90 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 **17/08/2025 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 Bragança Paulista/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](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:** 0208600-31.2004.5.15.0038 – Vara do Trabalho de Bragança Paulista/SP

**EXEQUENTES:** APARECIDA DE OLIVEIRA (CPF nº 049.459.888-38).

**EXECUTADOS:** JOANA MARSICANO FORMIGONI (CPF: 016.483.478-86).

**INTERESSADOS:** MARCELO BARBOSA FORMIGONI (CPF: 135.735.928-48) E OUTROS (09).

**DO BEM:** um prédio residencial com 75,70 m<sup>2</sup> (setenta e cinco vírgula setenta metros quadrados) de área construída, situado na Avenida Antônio Pires Pimentel, número 1.242, casa 2, Centro, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, edificado em um terreno com a área de 138,00 m<sup>2</sup> (cento e trinta e oito metros quadrados), e que assim se descreve:

“Mede 6,00 m (seis metros) de frente, por 23,00 m (vinte e três metros) de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, por 6,00 m (seis metros) nos fundos, confrontando pela frente com a referida via pública, de um lado com a casa número 4 de Dino Paulinetti, de outro lado, com a casa 8, de propriedade de Dino Paulinetti e nos fundos com Celeste Paulinetti.” **LOCALIZAÇÃO:** Av. Antonio Pires Pimentel, 1242 - casa 2 – Centro, Bragança Paulista - SP, 12914-001.

**Cadastro Municipal:** 3.07.02.03.0022.0200.01.01.

**Matrícula** Nº 76694 do CRI de Bragança Paulista/SP.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 280.00,00 (duzentos e oitenta mil reais) em dezembro/2021.

 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**

**Observações:** Reside no imóvel a Sra. Isabel Cristina Caetano, que disse ser coproprietária e irmã da executada.

O bem será alienado por inteiro, sendo que o valor auferido pela alienação judicial será destinado aos coproprietários alheios à execução, proporcionalmente à sua cota parte, calculada sobre o valor alienação, sempre respeitando o direito de preferência do mesmo na arrematação, na forma do artigo 1322 do C.C. ( TOTAL DO IMÓVEL R\$ 280.000,00 - PARTE IDEAL DE 4,166%: R\$ 11.664,80 pertencente a executada)

**ÔNUS:** **Av011– PENHORA** expedida pela 3º Vara Cível de Bragança Paulista/SP, processo 0016947-51.2008.8.26.0099.0001. **Av012 – PENHORA EXEQUENDA.** **Av13 – INDISPONIBILIDADE** emitida pela 59º Vara do Trabalho de São Paulo, processo 00328001520065020059. **Av013 – ARREMATAÇÃO.**

## **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 90 dias a contar do dia 19 de maio de 2025.

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

O valor mínimo para a alienação será de **100% (cem por cento)**, correspondente ao valor de **R\$ R\$ 280.00,00 (duzentos e oitenta 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 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.

 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 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado por igual período; . As propostas deverão ser encaminhadas diretamente a corretora a partir do dia 19/05/2025- data esta em que o procedimento ter se-á por aberto, até o dia 17/08/2025, 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.

#### **7 - DA FORMA DE PAGAMENTO:**

- a) À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora, em conta judicial à disposição deste Juízo nos autos em epígrafe, para crédito junto à Caixa Econômica Federal, agência 2746, comprovando o depósito nos autos;
- b) À PRAZO, será admitido o parcelamento do pagamento da alienação, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante em parcelas mensais, a critério do Juízo, atualizadas monetariamente e garantidas por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do § 1o do art. 895 do CPC;

#### **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 23/05/2025, 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.

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.

Bragança Paulista/SP, 19 de maio de 2025.

**VERANICI APARECIDA FERREIRA**  
**Juíza do Trabalho Substituta**

**Sr<sup>a</sup> SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS**  
**CRECI/SP nº 226575-F**