

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

PRAZO: A PARTIR DO DIA 22 DE MAIO 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 **19/09/2025 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 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: 0164300-11.2001.5.15.0063 – Vara do Trabalho de Caraguatatuba/SP. **EXEQUENTE:** JOAQUIM CLARO MONTEIRO (CPF: 048.658.388-05). **EXECUTADOS:** COMERCIAL RECANTO DO SOL LTDA - ME (CNPJ: 51.302.990/0001-53) E OUTROS (4). **INTERESSADOS:** EVANI EMA NADALUTTI DE AQUINO TAVARES (CPF: 268.914.098-53) E OUTROS (10).

DOS BENS:

1) LOTE 1: Lote de terreno sob nº 1 da quadra 49 da planta do loteamento da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martim de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 13,00m (treze metros) de frente para a rua Circular Quatro; 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo de quem olha a rua, onde confronta com a Travessa L, que com aquela faz esquina; 30,00m (trinta metros) do lado direito, onde confronta com o lote 2, fechando nos fundos com 10,00m (dez metros) onde confronta com o lote 23, encerrando a área de 330,00m²;

Transcrições nº 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.

Matrícula: 3097 - 1º Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

AValiação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (avaliado em 12/04/2023);

ÔNUS: N/C

LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Rita do Passa Quatro, lote de terreno 01 da quadra 49, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP.

2) Lote de terreno sob nº 2 da quadra 49 da planta do loteamento da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martin de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 10,00m (dez metros) de frente para a rua Circular Quatro; por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, fechando nos fundos com 10,00m (dez metros) encerrando a área de 330,00m²., confrontando do lado esquerdo de quem olha a rua, com o lote 1; do lado direito com o lote 3 e nos fundos com parte dos lotes 22 e 23; Transcrições nº 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.

Matrícula: 3098 - 1º Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

AValiação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (avaliado em 12/04/2023);

ÔNUS: N/C

LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Rita do Passa Quatro, Lote de terreno no 2 da quadra 49, lote de terreno, Martin de Sá, CARAGUATATUBA/SP.

3) Lote de terreno sob nº 3 da quadra 49 da planta do loteamento da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martin de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 12,00m (doze metros) de frente para a rua Circular Quatro; por trinta metros (30,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, fechando nos fundos com 10,00m (dez metros), encerrando a área de 330,00m²; confrontando do lado esquerdo de quem olha a rua, com o lote 2; do lado direito com o lote 4, e nos fundos com parte do lote 22. Transcrições nº 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.

Matrícula: 3099 - 1º Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

AValiação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (avaliado em 12/04/2023);

ÔNUS: N/C

LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Rita do Passa Quatro, Lote de terreno 03 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martin de Sá, CARAGUATATUBA/SP.

4) Lote de terreno sob nº 4 da quadra 49 da planta do loteamento - da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martin de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 14,00m (catorze metros) de frente para a rua Circular Quatro; por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, fechando nos fundos com 11,00m (onze metros), encerrando a área de 375,00m², confrontando do lado esquerdo de quem imóvel olha a rua, com o lote 3; do lado direito com o lote 5 e nos fundos com o lote 21; Transcrições nº 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.

Matrícula: 3100 - 1º Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (avaliado em 12/04/2023);

ÔNUS: N/C

LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Rita do Passa Quatro, Lote de terreno 04 da quadra 49 , S/N, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP.

5) Lote de terreno sob nº 19 da quadra 49 da planta do loteamento da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martim de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 10,00m (dez metros) de frente para a rua do Parque, e 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, medindo nos fundos 12,00m (doze metros) encerrando a área de 330,00m²; confrontando do lado esquerdo de quem olha a rua, com o lote 18; do lado direito com o lote 20, e nos fundos com partes dos lotes 5 e 6; Transcrições nº 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.

Matrícula: 3115 - 1º Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (avaliado em 12/04/2023);

ÔNUS: N/C

LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Rita do Passa Quatro, Lote de terreno 19 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP.

6) Lote de terreno sob nº 23 da quadra 49 da planta do loteamento da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martin de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 12,00m (doze metros) de frente para a rua do Parque; 30,00m (trinta metros) do lado direito de quem olha a rua, onde confronta com a Travessa L; 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo, onde confronta com o lote 22, e 15,00m (quinze metros) nos fundos, onde confronta com o lote 1 e parte do lote 2, encerrando uma área de 391,00m². Transcrições nº 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.

Matrícula: 3119 - 1º Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (avaliado em 12/04/2023);

ÔNUS: N/C

LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Rita do Passa Quatro, Lote de terreno 23 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP.

7) Lote de terreno sob nº 5 da quadra 49, da planta do loteamento da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martim de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 12,00m (doze metros) de frente para a rua Circular Quatro, por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, fechando nos fundos com 10,00m (dez metros), encerrando a área de 330,00m², confrontando do lado esquerdo de quem olha a rua, com o lote 4; do lado direito com o lote 6 e nos fundos com o lote 20;
Transcrições nº 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.

Matrícula: 3101 - 1º Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (avaliado em 12/04/2023);

ÔNUS: N/C

LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Rita do Passa Quatro, Lote de terreno 05 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP.

8) Lote de terreno sob nº 6 da quadra 49 da planta do loteamento da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martim de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 12,00m (doze metros) de frente para a rua Circular Quatro, por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, fechando nos fundos com 10,00m (dez metros), encerrando a área de 330,00m², confrontando do lado esquerdo de quem olha a rua, com o lote 5; do lado direito com o lote 7 e nos fundos com o lote;
Transcrições nº 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.

Matrícula: 3102 - 1º Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (avaliado em 12/04/2023);

ÔNUS: N/C

LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Rita do Passa Quatro, Lote de terreno no 06 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP.

9) Lote de terreno sob nº 20 da quadra 49 da planta do loteamento da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martim de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 10,00m (dez metros) de frente para a rua do Parque, e 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, medindo nos fundos 12,00m (doze metros) encerrando a área de 330,00m², confrontando do lado esquerdo de quem olha a rua, com o lote 19; do lado direito com o lote 21 e nos fundos com partes dos lotes 5 e 6;
Transcrições nº 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.

Matrícula: 3116 - 1º Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (avaliado em 12/04/2023);

ÔNUS: N/C

LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Rita do Passa Quatro, Lote de terreno no 06 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP.

10) Lote de terreno sob nº 21 da quadra 49 da planta do loteamento da Vila Balneária Santa Martina, na Praia Martim de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 10,00m (dez metros) de frente para a rua ao lado do Parque, por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, e 11,00m (onze metros) nos fundos, encerrando a área de 315,00m², confrontando do lado esquerdo de quem de imóvel olha a rua, com o lote 20, do lado direito com o lote 22, e nos fundos com o lote 14.

Transcrições nº 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.

Matrícula: 3117 - 1º Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (avaliado em 12/04/2023);

ÔNUS: N/C

LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Rita do Passa Quatro, Lote de terreno 21 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP.

11) Lote de terreno sob nº 22 da quadra 49 da planta do loteamento da Vila Balneária Santa Martina, na Praia Martim de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 12,00m (doze metros) de frente para a rua do Parque, por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, fechando nos fundos com 15,00m (quinze metros) encerrando a área de 405,00m², confrontando do lado esquerdo de quem do imóvel olha a rua, com o lote 21; do lado direito com o lote 23 e nos fundos com o lote 13, parte do lote 2;

Transcrições nº 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.

Matrícula: 3118 - 1º Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (avaliado em 12/04/2023);

ÔNUS: N/C

LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Rita do Passa Quatro, Lote de terreno 22 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP.

12) Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 6 da quadra 37, do loteamento denominado “Praia da Lagoinha”, situado no bairro e praia da Lagoinha, perímetro urbano, medindo 13,70 metros de frente para a rua Ilha Bela, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 13,43 metros, encerrando a área de 405,45 m², confrontando do lado direito de quem da rua se olha para o imóvel, com os lotes 7 e 8, do lado esquerdo com o lote 5 e nos fundos com o lote 10, todos da mesma quadra.

Matrícula: 5311 - 1º Cartório - UBATUBA/SP.

Cadastro Municipal: 010-069-006.

AValiação: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) (avaliado em 12/05/2023);

ÔNUS: **Av. 05 – PENHORA** averbada pela Vara do Trabalho de Ubatuba. **Av. 06 – PENHORA EXEQUENDA.** **Av. 07 – PENHORA** averbada pelo 6º Ofício Cível do Fórum Central de Campinas/SP.

LOCALIZAÇÃO: Rua Ilha Bela, nº 709, Lote de terreno 06 da quadra 37, s/n, lote de terreno, Lagoinha, UBATUBA/SP.

13) UM BOX para veículos de passageiros, sob o nº 10 do pavimento térreo, localizado no Edifício CONDOMÍNIO GARAGE JAGUARÉ, situado à Rua Lusitana, 1148, nesta cidade e circunscrição, com área útil de 8,31m², participando de uma área comum de 15,50m², num total de 23,81m², confrontando na frente com espaço destinado à circulação de veículos, dos lados com espaços livres no interior do edifício, e, nos fundos, com propriedade de Sanitária Guarany LTDA, competindo-lhe ainda uma área ideal igual a 8,075 m² no terreno.

Matrícula: 80352 - 2º Cartório - CAMPINAS/SP.

AValiação: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais) (avaliado em 25/06/2023);

ÔNUS: N/C.

LOCALIZAÇÃO: Rua Lusitana, 1148, vaga de garagem, Centro, CAMPINAS/SP, CEP: 13015-121.

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 22 de maio de 2025.

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

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

O valor mínimo para a alienação será de **70% (setenta por cento)** ao valor de avaliação de cada lote.

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 22/05/2025 - data esta em que o procedimento ter-se-á por aberto, até o dia 19/09/2025, 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 19/09/2025, 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, 10 de junho de 2025.

VALERIA CANDIDO PERES
Juíza do Trabalho

SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS
CRECI/SP nº 226575-F