

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO: A PARTIR DO DIA 26 DE ABRIL DE 2024 - prazo de 90 dias para apresentação de propostas.

LOCAIS DE DIVULGAÇÃO: 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 de julho de 2024 às 17:00 horas**, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Bragança Paulista/SP. As propostas deverão ser encaminhadas ao leiloeiro judicial credenciado perante o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO, Sr. JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR JUCESP Nº 809, 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: 0007100-21.1998.5.15.0038 – Vara do Trabalho da Comarca de Bragança Paulista/SP. **EXEQUENTE:** Benedito Antonio Domingues (CPF nº 346.576.736-53), representado pela inventariante Karina Domingues (CPF nº 231.364.098-17). **EXECUTADOS:** Elcio Roberto Sarti (CPF nº 329.910.538-87). **INTERESSADOS:** Coproprietária: Jussara Guimarães Sarti, Credores: Caixa Econômica Federal (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), Projecta Arquitetura Ltda, Prefeitura Municipal de Guarujá/SP (CNPJ nº 44.959.021/0001-04).

DO BEM: O prédio residencial à Av. Humberto Pietro Perez, antiga Avenida "A" nº 255, nesta cidade e comarca de Guarujá, e seu respectivo terreno, consistente do lote 12 da quadra 17 do loteamento Jardim Guaiuba, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 480,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem olha a rua com o lote 13, do lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos com os lotes 5 e 6. **Auto de Penhora e Avaliação:** além da construção, por visão aérea do site Google Maps, constatei que o imóvel possui uma piscina na parte anterior do terreno. **LOCALIZAÇÃO:** Endereço da matrícula/prefeitura: Av. Humberto Prieto Peres, 255, Jardim Guaiúba, Guarujá/SP, CEP 11421-200; Endereço da avaliação: Av. Humberto Prieto Peres, 597, Jardim Guaiúba, Guarujá/SP, CEP 11421-200.

Cadastro Municipal: 1-0080-012-000. Matrícula Nº 11.191 do CRI de Guarujá/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

ÔNUS: R.2 (Hipoteca) Imóvel hipotecado a Caixa Econômica Federal – CEF. **R.3 (Penhora)** Carta Precatória nº 794/96 (Execução nº 1200/92) da 8ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo/SP, requerida por Nossa Caixa, Nosso Banco S/A. **Av.5 (Penhora)** Processo nº 583.00.2003.041470-5 (ordem nº 698/03) do 32º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por Projecta Arquitetura Ltda. **Av.7 Penhora** exequenda. **Observação:** Em consulta junto ao site da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 6.479,61 (seis mil, quatrocentos e setenta e nove reais e sessenta e um centavos) referentes a débitos de IPTU no ano exercício de 2024. Débitos inscritos em Dívida Ativa: R\$ 473.369,88 (quatrocentos e setenta e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e oitenta e oito centavos) em abril/2024.

REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR DO TRT DA 15ª REGIÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS ESTIPULADOS PELO M.M. JUIZ RESPONSÁVEL:

1 - PRAZO:

O procedimento para a realização da venda POR INICIATIVA PARTICULAR por intermédio do LEILOEIRO JUDICIAL **JOSÉ VALÉRO SANTOS JÚNIOR** não deverá exceder o prazo de 90 (noventa) 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 **65% (sessenta e cinco por cento)**, correspondente ao valor de **R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte 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 à 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 artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como na

forma do artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho.

6 - PRAZO DO PROCEDIMENTO:

Defiro ao leiloeiro nomeado o prazo de 90 (noventa) 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 ao leiloeiro judicial a partir da data de publicação do edital - data esta em que o procedimento ter-se-á por aberto, até o dia 25/07/2024, 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 (16) 99603-5264 e (11) 98080-2050. Eventuais propostas que forem apresentadas diretamente ao processo não serão conhecidas.

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 leiloeiro 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 25/07/2024, 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 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.

6 - DA FORMA DE PAGAMENTO:

- a) À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de até 05 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora.
- 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.

7- 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.

8 - DISPOSIÇÕES FINAIS:

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.

Eventuais débitos tributários ou taxas condominiais se sub-rogam no preço da alienação, observadas as preferências legais para quitação dos débitos.

Bragança Paulista/SP, 29 de abril de 2024.

VERANICI APARECIDA FERREIRA
Juíza do Trabalho Titular
José Valéro Santos Júnior
Intermediador Credenciado – JUCESP Nº 809