

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

PRAZO: A PARTIR DO DIA 30 DE JUNHO DE 2025 ÀS 17:00H - 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 **28/10/2025 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 São Sebastião/SP. As propostas deverão ser encaminhadas ao Oficial credenciado perante o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO, Sr. JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP 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: 0011060-65.2014.5.15.0121 – VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO.

EXEQUENTES: Bruna Costa Souza de Oliveira (CPF nº375.250.228-28), Andre Rodrigues Celestino Da Silva (CPF nº294.195.078-82), Antonio Cesar Nogueira Christiano(CPF nº090.898.208-92), Sirley Alves dos Santos(CPF nº262.299.598-95), Marcia Cristina Faria(CPF nº02087222703), Nisaba Akyama Chamma(CPF nº30051265877), Karine Teixeira Nascimento(CPF nº 42242477803), Claudio Rocha Goncalves(CPF nº 344.850.178-69), Amanda Aparecida Barroso(CPF nº 288.900.388-45), **EXECUTADOS:** W.R. TRANSPORTE LOGISTICA SERVICOS E COMERCIO LTDA. - ME (CNPJ nº 04.890.222/0001-88) e CONSTRUTORA BRESCHI FARIA LTDA. (CNPJ nº 09.086.031/0001-81). **INTERESSADOS:** CICADAS GIARUSSO LTDA (CPF nº).

DO BEM: IMÓVEL – O LOTE DE TERRENO de número 18 (dezoito) da Quadra 02 (dois), do loteamento "JARDIM JARAGUÁ", localizado na Antiga Fazenda São Manoel do Jaraguá, no bairro da Enseada, deste município e comarca de São Sebastião, deste Estado, medindo 20,00m. (vinte metros) de frente para a Rua-03 (três); limitando-se do lado direito de quem da referida rua olha o terreno, com o lote 17; e medindo desse lado da frente aos fundos, 50,00m. (cinquenta metros), do lado esquerdo de quem da referida rua olha o lote, limita-se com uma Viela, medindo desse lado 50,00m. (cinquenta metros), da frente aos fundos e nos fundos mede 20,00m. (vinte metros), dividindo-se com o lote nº 6; encerrando uma área total de 1.000,00m². Matriculado sob o nº 18679 no CRI de São Sebastião. Cadastro municipal nº3034-352-6401-0171-0000.

Cadastro municipal: nº 3034-352-6401-0171-0000.

Matrícula: nº 18679 no CRI de São Sebastião

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

Débito Tributário: necessário a intimação da municipalidade para prestar tal informação nos autos.

Débito exequendo: R\$46.026,00 (quarenta e seis mil e vinte e seis reais), em mar/ 2025.

Localização: Rua Manoel Inácio da Costa, Quadra 2, lote 18, Jaraguá, São Sebastião/SP. Fica ao lado do número 60 e em frente ao número 85.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais) em junho/2025.

ÔNUS: **AV.7 INDISPONIBILIDADE** processo n.00115087620135030163, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Betim-MG; **AV.8 INDISPONIBILIDADE** processo n.00110606520145150121, Vara do Trabalho da Comarca de São Sebastião-SP; **Av.9 PENHORA** processo n.00110606520145150121, Vara do Trabalho da Comarca de São Sebastião-SP, (penhora exequenda).

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 do CORRETOR **JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR** não deverá exceder o prazo de 120 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 70% do valor da avaliação, correspondente aos valores de R\$ 311.500,00 (trezentos e onze mil e quinhentos reais)

3 - DA COMISSÃO DO CORRETOR:

A comissão de **5% (cinco por cento)** devida ao Corretor nomeado, calculada sobre o valor da alienação levada a cabo pelo Corretor 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,

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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 corretor 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 28/10/2025, 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:

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 Corretor, 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 28/10/2025, após o horário estipulado (17h00 – horário de Brasília), o Corretor 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.

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.

São Sebastião/SP, 21 de julho de 2025.

DEBORA WUST DE PROENÇA
Juíza do Trabalho Titular

José Valero Santos Júnior
Intermediador Credenciado – JUCESP 809