

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: 0011247-97.2019.5.15.0121 – VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO.

EXEQUENTE: Fabio Ponte de Souza (CPF nº 410.310.128-85), **EXECUTADOS:** AUTO POSTO SEMAR LTDA (CNPJ nº 02.371.297/0001-27); BIONDO TRANSPORTES LTDA (CNPJ nº 29.151.741/0001-55); CONSTRUTORA E INCORPORADORA WAGNER TEIXEIRA LTDA (CNPJ nº 16.945.903/0001-85); BOISSUCANGA AUTO POSTO LTDA (CNPJ nº 55.208.789/0001-62).

DO BEM: Lote a - UM TERRENO de matrícula 24766 do CRI de São Sebastião, cadastro municipal 3034-354-2358-00001-0000, situado no lugar denominado “Quilombo”, no bairro da Enseada, distrito, município e comarca de São Sebastião, deste Estado, medindo de frente para a Estrada do Jaraguá, 10,00m (dez metros); medindo nos fundos 16,90m (dezesseis metros e noventa centímetros), do lado direito de quem da frente olha o terreno mede 30,78m (trinta metros e setenta e oito centímetros); e do lado esquerdo 30,00m (trinta metros); confrontando do lado direito e nos fundos com área rural de propriedade de Wilson Nogueira La +pa, e do lado esquerdo com o lote 02; encerrando uma área total de 403,50m². – Designado por LOTE Nº 01.

CADASTRO MUNICIPAL Nº: 3034-354-2358-00001-0000.

MATRÍCULA: 24766 do CRI de São Sebastião/SP

Localização: Avenida Dario Leite Carrijó, lote 01, Jaraguá, São Sebastião/SP. Fica após a Rua das Capivaras, do lado esquerdo da Avenida.

Valor de avaliação: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) em jul/2024.

❖ Tel: 3003-0321

❖ contato@valeroleiloes.com.br

❖ www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

ÔNUS: Lote a - Av.8 INDISPONIBILIDADE, processo n.00106653420185150121, Vara do Trabalho de São Sebastião/SP; **Av.9 PENHORA**, processo n.0002098-50.2017.8.26.0587; **Av.10 INDISPONIBILIDADE**, processo n.00106397020175150121, Vara do Trabalho de São Sebastião/SP; **Av.11 PENHORA**, processo n.1017353-24.2019.8.26.0114; Av.12 INDISPONIBILIDADE processo n. 00112479720195150121, Vara do Trabalho de São Sebastião-SP; **Av.13 INDISPONIBILIDADE** processo n.00112548920195150121, Vara do Trabalho de São Sebastião-SP; **Av.14 INDISPONIBILIDADE** processo n.00104741820205150121, Vara do Trabalho de São Sebastião-SP; **Av.15 PENHORA EXEQUENDA**.

Lote b - Um TERRENO de matrícula no 24785 CRI SÃO SEBASTIÃO, cadastro municipal 303435.4235.8025.000000 situado no lugar denominado “QUILOMBO”, no bairro Enseada, distrito, município e comarca de São Sebastião, estado de São Paulo, com frente para a entrada da Limeira, onde mede em linha seccionada 10 metros (dez metros); medindo nos fundos, ainda em linha seccionada, 13,12 metros (treze metros e doze centímetros), onde confronta com a área rural de propriedade de Wilson Nogueira Lapa, medindo da frente aos fundos de ambos os lados 30 metros (trinta metros), confrontando do lado direito de quem de frente olha o terreno com lote 19 (dezenove) e do lado esquerdo com lote 21 (vinte e um), encerrando a área de 346,80 m² (trezentos e quarenta e seis metros e oitenta decímetros quadrados), designado para o efeito de localização como lote 20.

CADASTRO MUNICIPAL Nº: 3.034.3.542.3.580.2.500.000.

MATRÍCULA: 24.785 CRI SÃO SEBASTIÃO/SP

Localização: Situado no lugar denominado “QUILOMBO”, LOTE 20, no bairro Enseada, distrito, município e comarca de São Sebastião.

Valor de avaliação: R\$104.000,00(cento e quatro mil reais) em julho/2024

ÔNUS: Lote b - Av.7 (Indisponibilidade) Processo 0010665-34.2018.5.15.0121 da Vara do Trabalho de São Sebastião/SP; **Av.8 (Penhora)** Processo 0002098-50.2017.8.26.0587 da Vara Cível da Comarca de São Sebastião/SP; **Av.9 (Indisponibilidade)** Processo 0010639-70.2017.5.15.0121 Vara do Trabalho de São Sebastião/SP; **Av.10 (Penhora)** Processo 1017353-24.2019.8.26.0114 da 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP; **Av.11 (Indisponibilidade)** Processo 0011247-97.2019.5.15.0121 Vara do Trabalho de São Sebastião/SP; **Av.12 (Indisponibilidade)** Processo 0011254-89.2019.5.15.0121 Vara do Trabalho de São Sebastião/SP; **Av.13 (Penhora exequenda); Av.14 (Indisponibilidade)** Processo 00104741820205150121 Vara do Trabalho de São Sebastião/SP

DÉBITO EXEQUENDO: R\$107.668,57 (cento e sete mil, seiscentos e sessenta e oito reais e cinquenta e sete reais) para dez/2023.

Débitos Tributários: necessário intimação a municipalidade para prestar tal informação nos autos

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 do **LOTE 01:** R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) e para o **LOTE 02:** R\$ 72.800,00 (setenta e dois mil e oitocentos 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, 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.valeroleilos.com.br, dos e-mails: [contato@valeroleilos.com.br](mailto: contato@valeroleilos.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 condomoniais hão 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, 23 de julho de 2025

DEBORA WUST DE PROENÇA
Juíza do Trabalho Titular

José Valero Santos Júnior
INTERMEDIADOR CREDENCIADO - JUCESP 809