

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO: A PARTIR DO DIA 07 DE DEZEMBRO DE 2023 - prazo de 120 dias para apresentação de propostas.

LOCAIS DE DIVULGAÇÃO: www.iniciativabr.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 **15 de abril de 2024 às 13:15 horas**, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em tramite perante a Vara do Trabalho de São Sebastião. As propostas deverão ser encaminhadas ao corretor judicial credenciado perante o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO, Sr. PEDRO CARVALHO BUENO, Creci-SP Nº 116.810, através do e-mail: contato@iniciativabr.com.br, com cópia para andre@iniciativabr.com.br. O valor da última proposta recebida será disponibilizado no portal www.iniciativabr.com.br.

PROCESSO: 0095100-05.1999.5.15.0121 – Vara do Trabalho de São Sebastião.

AUTORES: ROSANGELA RODRIGUES DA SILVA, LUZIA LOPES DOS SANTOS RIBEIRO.

RÉUS: MARIA IZABEL SAN'ANA PAGANI – ME, MARIA IZABEL SANTANNA PAGANI.

INVENTARIANTES: FABIANA PAGANI, FABIAN AUGUSTO FILOMENO PAGANI.

TERCEIROS INTERESSADOS: LUIZ CARLOS PAGANI JUNIOR, FABIANA PAGANI, ROBERTA PAGANI GARBELLINI, JULIANA PAGANI, FABIAN AUGUSTO FILOMENO PAGANI.

CREDOR HIPOTECÁRIO: NOSSA CAIXA – NOSSO BANCO S/A.

DOS BENS: a) **UM TERRENO SEM BENFEITORIAS**, situado no lado ímpar do quarteirão 01 da Rua V (cinco), distante 133,22 metros da esquina da Radial I, correspondente ao lote nº 32, da quadra nº 05, do loteamento denominado “NOVO JARDIM PAGANI”, nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 004/0808/032, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, e confrontando pela frente com a referida Rua V (cinco); de um lado com o lote 31; de outro lado com o lote 33; e nos fundos com o lote 13. CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB Nº 004/0808/032. MATRICULADO SOB Nº 62.259 DO 02ª CRI DE BAURU/SP.

ONUS: **R.03** HIPOTECA em favor de NOSSA CAIXA – NOSSO BANCO S/A. **AV.04** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de São Sebastião/SP, proc. 951-05-1999. **AV.05** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de São Sebastião/SP, proc. 017100-11.199.5.15.0121. **AV.06** INDISPONIBILIDADE expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para out/2022 - (conf.fls.243-244).

b) UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado no lado ímpar do quarteirão 01 da Rua V (cinco), distante 145,22 metros da esquina da Radial I, correspondente ao lote nº 33, da quadra nº 05, do loteamento denominado “NOVO JARDIM PAGANI”, nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 004/0808/033, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, e confrontando pela frente com a referida Rua V (cinco); de um lado com o lote 34; de outro lado com o lote 32; e nos fundos com o lote 12. CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB Nº 004/0808/033. MATRICULADO SOB Nº 62.260 DO 02ª CRI DE BAURU/SP.

ONUS: R.03 HIPOTECA em favor de NOSSA CAIXA – NOSSO BANCO S/A. **AV.04 PENHORA** expedida pela Vara do Trabalho de São Sebastião/SP, proc. 951-05-1999. **AV.05 INDISPONIBILIDADE** expedida pela Vara do Trabalho de São Sebastião/SP, proc. 017100-11.199.5.15.0121. **AV.06 INDISPONIBILIDADE** expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para out/2022 - (conf.fls.243-244).

VALOR TOTAL DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais) para out/2022 - (conf.fls.243-244).

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 CORRETOR JUDICIAL **PEDRO CARVALHO BUENO** não deverá exceder o prazo de 120 dias a contar do despacho que determinou a venda por iniciativa particular do bem acima mencionado.

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

R\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais), referente a 65% do valor da avaliação para garantir o valor mais próximo possível do quadro geral de credores desta execução unificada.

3- DA COMISSÃO:

A comissão de 5% (cinco por cento) devida ao corretor nomeado, calculada sobre o valor da alienação levada à cabo pelo corretor nomeado, a cargo do proponente adquirente. A comissão será devida no mesmo percentual 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.

4- DÉBITOS:

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 parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional c/c art.110 da Consolidação dos Provimentos do CGJT.

5- DO PARCELAMENTO:

Possibilidade de pagamento em até seis parcelas, se houver outra proposta será analisada pelo 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, 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.

6- RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

As propostas serão enviadas pelo corretor a este Juízo e protocoladas nesta Vara do Trabalho, no prazo de 120 dias a contar da ciência deste despacho. A proposta mais favorável será formalizada por termo de alienação nos autos da execução. Não se harmonizando as propostas com as condições fixadas para a efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação judicial.

7- 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 ao corretor judicial a partir da data de publicação do edital - data esta em que o procedimento terse-á por aberto, até o dia 15/04/2024, às 13h15 - horário de Brasília (data e horário de seu encerramento), através, preferencialmente, do site www.iniciativabr.com.br, do e-mail: contato@iniciativabr.com, e dos fones (11) 98080-2050 (WhatsApp) e (12) 3895- 7272. 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 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.iniciativabr.com.br a fim de que qualquer outro interessado possa suplantá-la, no prazo retro estabelecido.

No dia 15/04/2024, após o horário estipulado (13h15 – 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, aponto 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 estampadas e das penalidades a que se sujeita em caso de descumprimento.

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.

São Sebastião, 22 de January de 2024.

DEBORA WUST DE PROENCA
Juíza do Trabalho Titular.

PEDRO CARVALHO BUENO.
Intermediador Credenciado – CRECI-SP 116.810.