

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

PRAZO: 90 (NOVENTA) DIAS.

LOCAL: site www.galeriapereira.com.br.

Nos termos do Provimento GP-CR nº. 04/2014, FAZ SABER, a quantos que o presente virem ou dele tiverem conhecimento que no dia **05/11/2021 até às 14h00min (catorze horas)**, impreterivelmente (horário de Brasília), estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra dos bens penhorados no processo abaixo relacionado em tramite perante a VARA DO TRABALHO DE CAPIVARI/SP.

As propostas deverão ser encaminhadas diretamente ao Corretor nomeado, no período supra indicado, através do e-mail contato@galeriapereira.com.br, sob pena de não serem conhecidas. **Não haverá encerramento presencial.**

LOTE 01: N° PROCESSO: 0011569-77.2016.5.15.0039 – VARA DO TRABALHO DE CAPIVARI – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO - EXEQUENTE: VINICIUS DA SILVA + 66; EXECUTADO: ROQUE TOMATE PRODUCAO BENEFICIAMENTO E DISTRIBUICAO LTDA + 09.

BEM: IMÓVEL – MATRÍCULA 29.387 DO RGI DE CAPIVARI – SP: UM TERRENO, localizado nesta cidade e comarca de **Capivari – SP.**, na **Rua 15 de Novembro, contendo a área de 747,68m²** e compreendido dentro do seguinte roteiro de divisas e medidas: partindo da divisa com Themer Fadel Assad, segue pelo alinhamento da Rua 15 de Novembro, numa extensão de 14,20m; daí, deflete à direita e segue dividindo com Odival Stefanini e Chid Maluf, numa extensão de 46,65m; daí, deflete à direita e segue dividindo com Antonio Bresciani, numa extensão de 20,10m; daí, deflete à direita e segue numa extensão de 15,00m, dividindo com Palamede Chiarini, Malvina Madeira e Rubens Orlandi; daí, deflete à direita e segue dividindo com Rubens Orlandi, numa extensão de 5,90m; daí, finalmente, deflete à esquerda e segue dividindo com Rubens Orlandi e Themer Fadel Assad, numa extensão de 31,45m até encontrar o ponto de partida. Imóvel matriculado sob nº 29.387 do RGI de Capivari – SP. OBS: Conforme Av.11/29.387 consta que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Capivari - SP sob nº 8800 - Zona 01, setor 001, quadra 0003, lote 0338. ÔNUS: 1) Conforme R.16/29.387 consta HIPOTECA de primeiro grau em favor de Agrosema Comercial Agricola Ltda. 2) Conforme Av.17/29.387 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00108567820165150047 pela Vara do Trabalho de Itapeva – SP. 3) Conforme Av.18/29.387 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00103584520175150047 pela Vara do Trabalho de Itapeva – SP. 4) Conforme Av.19/29.387 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00102874320175150047 pela Vara do Trabalho de Itapeva – SP. 5) Conforme Av.20/29.387 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0102882820175150047 pela Vara do Trabalho de Itapeva – SP. 6) Conforme Av.21/29.387 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00102830620175150047 pela Vara do Trabalho de Itapeva – SP. 7) Conforme Av.23/29.387 consta AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no processo nº 1003410-09.2016.8.26.0125 pela 1ª Vara de Capivari – SP. 8) Conforme Av.24/29.387 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00112421120165150047 pela Vara do Trabalho de Itapeva - SP. 9) Conforme Av.25/29.387 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00103547120185150047 pela Vara do Trabalho de Itapeva – SP. 10) Conforme Av.26/29.387 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00103494920185150047 pela Vara do Trabalho de Itapeva – SP. 11) Conforme Av.27/29.387 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00103503420185150047 pela Vara do Trabalho de Itapeva – SP. 12) Conforme Av.28/29.387 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00103511920185150047 pela Vara do Trabalho de Itapeva – SP. 13) Conforme Av.29/29.387 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00103520420185150047 pela Vara do Trabalho de Itapeva – SP. 14) Conforme Av.31/29.387 consta PENHORA no processo nº 00108567820165150047 pela Vara do Trabalho de Itapeva – SP. 15) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Capivari, em 30/08/2021, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 51.072,57. Depositário: Rafael Proença Coelho da Silva.

VISTORIA E CONSIDERAÇÕES DO SR. OFICIAL DE JUSTIÇA: Conforme Auto de Penhora e Avaliação, o imóvel está localizado na **Rua XV de Novembro, s/n, Centro, Capivari – SP**, sendo uma excelente área. O imóvel é atendido por serviços de água/esgoto, energia elétrica e rua pavimentada. Conforme informações na matrícula, o imóvel está situado na Rua XV de Novembro, entre as Ruas Tiradentes e Antônio Pires. Em diligência in loco, foi constatado que há uma **casa em alvenaria não concluída**, com padrão fino de construção e em regular estado de conservação. Segundo os dados da planta obtidos na Prefeitura de Capivari – SP, o imóvel apresenta **909,56m² de área construída** (Pavimento inferior (garagem/abrigo), medindo 232,23m²; Pavimento térreo (vários cômodos e varanda), medindo 336,87m²; Piscina medindo 35,41m²; Pavimento superior (sacada, 3 suítes, sala e corredor), medindo 194,76m², e 1º Pavimento (suíte, sacada, banheiro), medindo 110,29m²). As construções indicadas na planta foram concluídas, faltando a parte de acabamento, revestimentos, pintura, parte elétrica, portas, janelas, dentre outras.

Localização: Rua 15 de Novembro, s/n, Centro, Capivari – SP.

Avaliação: Avaliado em 30/10/2018 em R\$ 2.735.447,60 (dois milhões, setecentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e sessenta centavos). **Valor mínimo: R\$ 1.367.723,80 (um milhão, trezentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e três reais e oitenta centavos).**

LOTE 02: N° PROCESSO: 0154800-12.2009.5.15.0039 – VARA DO TRABALHO DE CAPIVARI – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO - EXEQUENTE: IRIA TEREZINHA SEGATTO + 15; EXECUTADO: ATG CONFECÇÃO LTDA – ME + 06.

BEM: IMÓVEL – MATRÍCULA 26.676 DO 1º RGI DE PIRACICABA – SP: Os direitos decorrentes do instrumento de compromisso de venda e compra (R.07/26.676) de uma área de 5.000,00m², identificada como Gleba B, ou seja, parte ideal de 50% do imóvel objeto da matrícula 26.676 do 1º RGI de Piracicaba – SP, que assim se descreve: um imóvel situado no **bairro das Ondas, perímetro urbano desta cidade de **Piracicaba - SP**, com área de 11.500,00 metros quadrados, que assim se descreve: mede de frente para a **Estrada das Ondas**, sessenta e um metros, mais ou menos; de um lado mede dezessete metros e divide com sucessores de José Albino; de outro lado mede duzentos e setenta e sete metros e cinquenta centímetros dividindo com Lelio Ferrari ou sucessores, por um caminho ou estrada particular; do lado oposto, mede duzentos e dezoito metros dividindo com Manoel Beloto e finalmente nos fundos mede quarenta e seis metros e divide com Bernardino latauro ou sucessores, localizado a 117,50 metros da faixa de barranca de 3,00 metros, aproximadamente de largura do Rio Piracicaba, pelo lado de quem se dirige pelo caminho ou estrada particular do Rio Piracicaba, possuindo a área superficial de 11.500,00 metros quadrados, e um rancho próprio para pescaria. Imóvel matriculado sob nº 26.676 do 1º RGI de Piracicaba – SP. OBS: 1) Conforme r. decisão proferida nos autos, sob ID n. 1cc9d14, cabará ao adquirente o desmembramento posterior da respectiva matrícula, por sua conta e risco, e embora a parte ideal penhorada em nome dos executados seja objeto de compromisso particular de compra e venda (R.07/26.676), não há óbice para sua venda, pois a arrematação judicial tem força de título aquisitivo originário, pelo qual se registra a transferência da propriedade plena do bem. ÔNUS: 1) Conforme Av.14/26.676 consta PENHORA de parte ideal de 50% dos direitos e obrigação decorrentes de compromisso de compra e venda do imóvel no processo nº 0015403-34.2011.8.26.0451 pela 3ª Vara Cível de Piracicaba – SP. Depositário: Manoel Ferrari.**

VISTORIA E CONSIDERAÇÕES DO SR. OFICIAL DE JUSTIÇA: Conforme consta do processo nº 0019837.42.2006.8.26.0451 pela 5ª Vara Cível de Piracicaba – SP, partilha amigável do imóvel supra, homologada pelo MM. Juiz em 01/10/2012, coube aos executados a gleba identificada como Gleba B, com área de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), e a avaliação foi feita levando em conta somente esta área. In loco, verificou-se que não existem benfeitorias na parte penhorada.

Localização: Estrada das Ondas, Gleba B, Bairro das Ondas, Piracicaba - SP.

Avaliação: Avaliado em 11/12/2019 em R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais).**

DISPONÍVEL NO SITE: www.galeriapereira.com.br.

REGULAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS ESTIPULADAS PELA MERÍTISSIMA JUÍZA RESPONSÁVEL;

1 - PRAZO:

O procedimento para a realização da **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** (*venda direta*) por intermédio do CORRETOR JUDICIAL **ADÍLO GREGÓRIO PEREIRA** será de 90 dias, podendo ser prorrogado por igual período.

2 - VALOR MÍNIMO:

O preço mínimo para a alienação será de 50% do valor de avaliação fixado no respectivo auto, salvo se imóvel de propriedade de incapaz, quando o preço mínimo deverá ser de 80% do valor da avaliação, nos termos dos artigos 885 e 896 do CPC.

a) As propostas que não atingirem o valor mínimo de alienação poderão ser recebidas “condicionalmente”, ficando sujeitas a posterior apreciação do Juízo;

IMPORTANTÍSSIMO:

O licitante que formular proposta condicional, se declara ciente e de acordo, que o recebimento da referida proposta, não implicará em imediata homologação, logo, proposta posterior que atenda às condições mínimas do edital, poderá ser imediatamente acolhida pelo juízo, sem a possibilidade de complementação da proposta condicional pelo licitante.

b) Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da alienação deverá ser realizado no prazo de 05 dias, após a homologação da proposta, em conta judicial a disposição deste Juízo nos autos em epigrafe, para crédito junto ao BANCO DO BRASIL S.A., agência 0699-8, ou CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 0298-4, comprovando o depósito nos autos;

3 - COMISSÃO DO CORRETOR:

O licitante/proponente (adquirente) deverá pagar ao Sr. Adílio Gregório Pereira, devidamente cadastrado no CRECI-SP sob o nº 65.564-F, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da alienação.

A comissão devida não integra (não está inclusa) o valor da proposta, e não será devolvida ao licitante (adquirente) em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do licitante (adquirente), deduzidas as despesas incorridas. Anulada ou verificada a ineficácia da alienação, o Corretor devolverá ao comprador todo o valor recebido a título de comissão, corrigido pelo IPCA-E, imediatamente após receber o comunicado;

A comissão devida ao corretor deverá ser paga pelo licitante/adquirente no prazo máximo e improrrogável de 05 (cinco) dias após a homologação da proposta, diretamente na conta corrente apresentada pelo corretor judicial.

4 - PREFERÊNCIA: Ocorrendo as propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem:

- a) o pagamento à vista;
- b) a proposta com menor número de parcelas;

c) a proposta que tiver sido recebida em primeiro lugar.

5 - FORMAS DE PAGAMENTO:

a) À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 05 dias após a homologação da proposta vencedora;

b) A PRAZO:

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 parágrafo 1º do artigo 895 do CPC;

O não pagamento ensejará a resolução da alienação, com perdas dos valores já quitados, ou a execução direta das parcelas vencidas e vincendas, acrescidas de multa de 10%, nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 895 do CPC, devendo ser realizada a expropriação do patrimônio dos adquirentes ou dos sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando-se qualquer citação para tanto, com uso de todas as ferramentas tecnológicas disponíveis, autorizada a quebra dos sigilos fiscal e bancário.

Se houver mais de um interessado na compra, deverão prevalecer as disposições dos parágrafos 2º e 3º do artigo 892, bem como do artigo 893, ambos do CPC;

Ocorrendo propostas de idêntico valor, terá prioridade aquela cujo pagamento à vista, ou a proposta com menor número de parcelas; havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar, nos termos dos parágrafos 7º e 8º artigo 895 do CPC;

6 - ALIENAÇÃO:

A alienação dos bens será formalizada por termo nos autos da execução, no qual o licitante deverá declarar estar ciente das regras da alienação por iniciativa particular, principalmente quanto aos embargos e sanções cíveis e criminais que lhe serão impostas se descumprir as obrigações assumidas; e declarar também a total veracidade das informações prestadas.

Decorrido o prazo declinado no Edital, retornem os autos conclusos para homologação da alienação por iniciativa particular, e consequente expedição da Carta de Alienação em favor do adquirente, que conterà as informações exigidas por lei.

Se a venda for na modalidade a prazo, a Carta de Alienação deverá constar o débito remanescente, que será, necessariamente, garantido por caução idônea, no caso de bens móveis, ou hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, por ocasião do registro. (parágrafo único do artigo 8º do Provimento GP-CR nº 04/2014).

7 - RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

As propostas deverão ser encaminhadas diretamente ao Corretor nomeado, no período supra indicado, através do e-mail contato@galeriapereira.com.br, sob pena de não serem conhecidas.

8 - ÔNUS:

Aos interessados em arrematar bens imóveis, fica esclarecido que os créditos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria (da União, Estados, Municípios e Distrito Federal) e multas, sub-rogam-se sobre o respectivo

preço, por eles não respondendo o adquirente, já que a arrematação de bem através de alienação judicial, é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN).

DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS: Nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, § 1º do Código de Processo Civil, o arrematante não responde pelos débitos condominiais vencidos antes da arrematação.

9 - DISPOSIÇÕES FINAIS:

Fica autorizado ao Corretor Judicial, ou quem ele delegar, devidamente identificados, a proceder visitas aos locais de guarda dos bens penhorados, acompanhados ou não de interessados, podendo fotografar e fazer a constatação dos bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça, valendo a cópia do despacho determinando a alienação dos bens como Mandado Judicial para esta finalidade.

É vedado aos depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando, desde logo, autorizado o uso de força coercitiva, se necessário for, com a mera apresentação de cópia do despacho determinando a alienação dos bens à Autoridade Policial, pelo i. Corretor ou pessoa por ele designada.

Em se tratando de imóvel residencial, salvo consentimento do morador, a visita somente poderá ocorrer durante o dia, nos termos do artigo 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

Caso os bens estejam na posse de pessoa distinta do depositário, ele(a) deverá franquear todos os atos aqui autorizados, sob as penas da lei.

É lícito ao devedor, cientificado da proposta de aquisição do bem penhorado, valer-se da prerrogativa do art. 826 do CPC, cabendo-lhe os ônus integrais da execução, incluindo o pagamento da corretagem sobre o valor da proposta apresentada ou sobre o valor da execução, se inferior ao da proposta apresentada. *(alterado pelo Provimento GP-CR nº 01/2017)*.

A publicação do edital servirá como ciência, suprimindo inclusive eventual insucesso nas notificações pessoais, dos respectivos patronos e terceiros, com outros gravames nos bens penhorados.

Cientes os interessados de que poderão existir outros gravames sobre os bens objeto de constrição judicial, bem como sobre o estado declarado no auto de penhora que não os especificados no edital, motivo pelos quais deverão verificar por conta própria, a existência de outros ônus sobre os bens e a existência de vícios.

Após o recebimento do Auto e/ou Carta de Alienação, o proponente deverá noticiar a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital, no prazo de 10 dias, nos termos do artigo 903 do NCPC, após o qual, não havendo manifestação, presumir-se-á o recebimento do bem, ficando autorizada a liberação dos valores arrecadados a quem de direito.

Caso as partes, por qualquer motivo, não tenham sido intimadas da data da realização da venda, dela ficam cientes pela publicação deste edital no DEJT, que também será afixado no local de costume, na sede do órgão.

Capivari, 01 de setembro de 2021.

RENATA DOS REIS D'AVILLA CALIL
MERÍTISSIMA DOUTORA JUÍZA DA VARA DO
TRABALHO DE CAPIVARI - SP

ADÍLIO GREGÓRIO PEREIRA
Corretor Judicial
CRECI 65.564-F