

PRAZO PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 180 dias.

ABERTURA DO PRAZO PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 10 de Janeiro de 2022

LOCAL: portal, www.iniciativabr.com.

As propostas deverão ser encaminhadas ao corretor credenciado junto ao Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Sr. JOSÉ VALÉRO SANTOS JÚNIOR, até o dia 04 de junho de 2022 às 17 horas por meio do e-mail: contato@iniciativabr.com, com cópia para valerojr@iniciativabr.com e andre@iniciativabr.com.

As propostas recebidas durante o período estipulado para venda dos bens ficarão disponibilizadas no portal www.iniciativabr.com, sendo representadas pelo valor da melhor proposta recebida.

Processo nº 0000628-15.2013.5.02.0046 – 46ª Vara do Trabalho de São Paulo **Reclamante:** Hamilton Aparecido Porta – **Reclamado:** Aquecedores Cumulus S A Industria e Comércio

BEM IMÓVEL: Um imóvel designado por Gleba “E”, situado entre as Glebas “A” e “B”, no local denominado Pedra Malhada, Bairro de Bonsucesso, perímetro urbano, com a área de 1.666,64 ms²., com a seguinte descrição: Tomando-se como ponto de referência a confluência dos alinhamentos de um caminho Particular, que inicia na Estrada Municipal (Albino Martelo), a uma distância de 3 quilômetros da Rodovia SP.36, e Estrada Municipal, seguindo pelo último alinhamento em direção de quem vai no sentido de Bonsucesso para a Rodovia SP.36, uma distância de 69,00 ms., encontramos o ponto nº “2”, que divide a gleba “A” e “B”; deste ponto deflete à direita seguindo com rumo 70º03’00” NE, por 154,50ms., dividindo com a gleba “A” e Gleba “B”, até encontrar o ponto 3, que coincide com o ponto “G”, cujo ponto é o de partida da área; segue deste ponto, deflete à esquerda, onde confronta com a gleba “C”, com rumo 19º57’00” NW, por 21,580ms., até encontrar o ponto “A”, onde existe um marco de concreto; deflete à esquerda, seguindo com rumo 77º11’32” SW, por 43,438ms. até encontrar o ponto “B”; deflete à esquerda seguindo com rumo 68º23’14” SW, por 5,517ms., até encontrar o ponto “C”, deflete à esquerda, seguindo com rumo 14º52’23” SE, por 18,996ms. até encontrar o ponto “D”, deflete à direita, seguindo com rumo 67º31’36” SW, por 48,134ms., até encontrar o ponto “E”; deflete à esquerda, seguindo com rumo 63º14’00” SW. Por 47,697ms., até encontrar o ponto “F”, onde confronta com a Gleba “B”, finalmente deflete à esquerda seguindo com rumo 70º 03’00” NE, por 143,759ms., confrontando com a gleba B, até encontrar o ponto “G” que é o ponto de partida. **Proprietário:** Aquecedores Cumulus S/A. Indústria e Comércio. **Título Aquisitivo:** Por escritura datada de 15 de fevereiro de 1.980, lavrada no 3º Cartório de Notas de Guarulhos-SP, Lº 110, fls. 194/202. **Imóvel matriculado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos-SP sob nº 24.253. Ônus: Av.4/24.253** – PENHORA – Extraída do processo nº 1034925-56.2016.8.26.0224 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Guarulhos; **Av.5/24.253** – INDISPONIBILIDADE – Extraída dos autos nº 1000542-85.2016.5.02.0316 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Av.6/24.253** – INDISPONIBILIDADE – Extraída dos autos nº 1001688-86.2015.5.02.0320 em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP; **Av.7/24.253** – INDISPONIBILIDADE – Extraída dos autos nº 1000881-66.2015.5.02.0320, em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP; **Av.8/24.253** – PENHORA – Extraída dos autos nº 1001254-18.2015.5.02.0314 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP; **Av.9/24.253** – PENHORA – Extraída dos autos nº 1001079-31.2014.5.02.0323 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP; **Av.10/24.253** – PENHORA – Extraída dos autos nº 1001214-49.2014.5.02.0321 em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP; **Av.11/24.253** – PENHORA – Extraída dos autos nº 1002292-75.2014.5.02.0322 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP; **Av.12/24.253** – INDISPONIBILIDADE – Extraída dos autos nº 0000363-73.2010.5.02.0060 em trâmite perante a Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP; **Av.13/24.253** – INDISPONIBILIDADE – Extraída dos autos nº 1000536-03.2015.5.02.0320 em trâmite perante o Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP; **Av.14/24.253** – PENHORA – Extraída dos autos nº 6282015 em trâmite perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP; **Av.15/24.253** –

INDISPONIBILIDADE – Extraída dos autos nº 1001688-86.2015.5.02.0320 em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP; **Av.16/24.253** – PENHORA – Extraída dos autos nº 1001275-64.2015.5.02.0323 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP; **Av.17/24.253** – INDISPONIBILIDADE – Extraída dos autos nº 1001320-78.2019.5.02.0048 em trâmite perante o Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP; **Av.18/24.253** – PENHORA – Extraída dos autos nº 0010031-79.2013.4.03.6119 em trâmite perante a 3ª Vara Federal de Guarulhos-SP; **Av.19/24.253** – PENHORA – Extraída dos autos nº 1000742-29.2015.5.02.0316 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP; **Av.20/24.253** – PENHORA – Extraída dos autos nº 1000674-31.2014.5.02.0311 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP; **Av.21/24.253** – INDISPONIBILIDADE – Extraída dos autos nº 1000542-85.2016.5.02.0316, por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT – Segunda Região) – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP; **Av.22/24.253** – PENHORA – Extraída dos autos nº 1001103-86.2014.5.02.0314 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP; **Av.23/24.253** – PENHORA – Extraída dos autos nº 0009864-33.2011.4.03.6119 em trâmite perante a 2ª Vara Federal de Guarulhos-SP; **Av.24/24.253** – INDISPONIBILIDADE – Extraída dos autos nº 1001082-65.2018.5.02.0316, por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT – Segunda Região) – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – de São Paulo/SP; **Av.25/24.253** – PENHORA – Extraída dos autos nº 1001057-78.2018.5.02.0081 em trâmite perante a 81ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP.

DATA DA PENHORA: 16 de Setembro de 2018.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Estrada Albino Martello, 4859, Loteamento Pedra Malhada, Guarulhos/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 16.464.600,00 (dezesseis milhões quatrocentos e sessenta e quatro mil e seiscentos reais)

Obs.: O imóvel possui 5.420,90m² de área construída, segundo averbado na Prefeitura Municipal, contendo um conjunto de escritórios, um refeitório com cozinha em alvenaria, um galpão ao lado do refeitório, subindo as escadas do lado esquerdo do terreno, há um barracão de depósito e entrada para outro galpão, em dois pavimentos, na saída deste galpão encontra-se, do lado direito, o local de tratamento de água e, do lado esquerdo, a casa de máquinas e caixa d'água com capacidade de 50 mil litros, segundo informações obtidas no local. A matrícula aponta que o terreno tem metragem de 1.666,64m². O registro na Prefeitura aponta 16.666,50m². A vistoria no local confirma a metragem averbada na prefeitura. Há débitos junto à Prefeitura Municipal de Guarulhos que totalizam R\$ 1.053.094,92. (conforme auto de penhora e avaliação – id 6c78954)

DISPONÍVEL NO PORTAL: www.iniciativabr.com

REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

1 - PRAZO:

O procedimento para a realização da venda POR INICIATIVA PARTICULAR por intermédio do CORRETOR JUDICIAL **JOSÉ VALÉRO SANTOS JÚNIOR** não deverá exceder o prazo de 180 dias a contar do despacho que determinou a venda por iniciativa particular dos bens acima mencionados.

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

O valor mínimo para a alienação será de 80% do valor da avaliação, correspondente ao valor de R\$ 13.171.680,00 (treze milhões cento e setenta e um mil seiscentos e oitenta reais).

3 - COMISSÃO DO CORRETOR:

Na hipótese de deferimento da proposta, o proponente adquirente deverá pagar ao Sr. José Valero Santos Junior comissão de corretagem no valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da alienação.

A comissão devida não integra (não está inclusa) o valor da proposta, e não será devolvida ao proponente adquirente, salvo se a alienação for invalidada por determinação judicial, por razões alheias à vontade do proponente adquirente, deduzidas as despesas incorridas

4 - PREFERÊNCIA:

Ocorrendo propostas de idêntico valor, observarse-á a seguinte ordem:

- a) o pagamento à vista;
 - b) a proposta com menor número de parcelas, somente para imóveis.
 - c) a proposta que, embora menor, apresentar índice de atualização monetária e/ou juros incidentes sobre as parcelas, de modo que ao final do parcelamento, o valor total seja superior à proposta concorrente.
- Nos termos do artigo 893 do CPC, se a venda for de diversos bens e houver mais de um proponente, terá preferência aquele que se propuser a comprá-los englobadamente, oferecendo para os que não tiverem licitante preço igual ao da avaliação e para os demais o de maior oferta.

5 - FORMAS DE PAGAMENTO:

- a) À VISTA: No prazo máximo e improrrogável de cinco dias a contar da intimação do deferimento da proposta vencedora.
- b) A PRAZO: A possibilidade de pagamento em até 30 parcelas, sendo que se houver outra proposta esta ficará condicionada à análise do 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 - ALIENAÇÃO:

A alienação dos bens será formalizada por termo de alienação nos autos da execução, na presença do MM. Juízo, devendo comparecer o proponente, os exequentes que solicitaram a alienação por iniciativa particular ou seu advogado e o executado, este de modo facultativo. Após o prazo legal, será expedida a carta de alienação, se imóvel, para registro imobiliário, ou mandado de entrega ao adquirente, se bem móvel, nos termos do § 2º do art. 880 do CPC.

7 - RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

- a) Por agendamento, mediante contato direto com o Corretor, pelos números de telefones (11) 98080-2050; (11)-99711-9555 e (12) 3895-7272.
- b) As propostas deverão estar devidamente identificadas pelos interessados/licitantes, detalhadas, e acompanhadas dos documentos que comprovem a sua lisura.
- c) Por e-mails: contato@iniciativabr.com e valerojr@iniciativabr.com ;
- d) Ou antes do encerramento da alienação, pelo portal www.iniciativabr.com

8 - ÔNUS:

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 as 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 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho.

9 – PROPOSTAS CONSIGNADAS: Caso hajam interessados na aquisição por valor inferior ao do preço mínimo estipulado, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias. Fica desde já registrado, entretanto, que, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado de avaliação do bem, observando-se, ainda, o disposto no art. 896 do Código de Processo Civil, caso se trate de bem imóvel de incapaz.

10 - DISPOSIÇÕES FINAIS:

Fica autorizado ao Corretor Judicial, ou quem ele designar, a efetuar visitas ao local onde se encontram os bens submetidos à venda por iniciativa particular, acompanhados ou não de interessados na alienação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça. É vedado aos depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da Justiça, com imposição de multa de até vinte por cento do valor da causa, nos termos do § 2º do artigo 77 do NCPC. A publicação do edital servirá como ciência, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais, dos respectivos patronos e de terceiros com gravames sobre os bens penhorados. Ficam os interessados cientes de que poderão existir outros ônus sobre os bens objeto da alienação judicial, bem como sobre a circunstância do estado de conservação dos bens não corresponder ao descrito nos autos de avaliação (cuja descrição foi reproduzida neste edital), motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de outros ônus sobre os bens e o seu real estado de conservação. Caso as partes, por qualquer motivo, não tenham sido intimadas do prazo para a alienação judicial, dela ficam cientes pela publicação deste edital em jornal, que será também afixado na sede do Juízo. Ficam autorizadas outras informações que se mostrarem relevantes para o aperfeiçoamento do procedimento de alienação. Não se harmonizando as propostas com as condições fixada para efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação judicial. A falta de interessados na aquisição no prazo assinalado será comunicada ao Juízo, que determinará as providências cabíveis. 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 das pessoas indicadas no art. 889 do CPC.

Dê-se ciência ao exequente: Hamilton Aparecido Porta e a executada Aquecedores Cumulus S A Industria e Comércio na pessoa dos respectivos procuradores, os quais deverão se reportar ao conteúdo do edital para informações quanto às condições estabelecidas para realização da alienação por iniciativa particular (venda direta).

Oficie-se os bancos credores com registro de penhora, hipoteca ou alienação fiduciária nas matrículas dos imóveis objeto da alienação.

São Paulo-SP, 16 de dezembro de 2021

ITATIARA MEURILLY SILVA LOURENÇO
46ª Vara Do Trabalho de São Paulo-SP

José Valéro Santos Júnior
Leiloeiro Público Oficial – JUCESP 809