

## **EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.**

Procedimento de alienação particular a ser conduzido pelo corretor judicial **ADEMILSON CÉSAR TEIXEIRA**, credenciado perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; portador do CRECI/SP sob o numeral 081.202-F, site de internet:<https://www.actleiloes.com.br>, mail:[contato@actleiloes.com.br](mailto:contato@actleiloes.com.br), telefones de contato (18) 3305-8699 e (18) 99118 0556 , com escritório a Rua Olavo Bilac, nº 32, Centro, na cidade e comarca de Araçatuba/SP – CEP 16010-050; vem publicar o presente edital de alienação particular e intimação dos executados e terceiros interessados, em conformidade com artigo 880 do CPC e Provimento GP-CR nº 04/2014 do TRT15, art. 2º, §2º; informando que receberá propostas para venda judicial do imóvel abaixo caracterizado, conforme adiante estabelecido:

### **PROCESSO: 0011300-43.2018.5.15.0144 – JUSTIÇA DO TRABALHO DE PEDERNEIRA/SP**

**EXEQUENTE** : BRUNO BATPTISTA DELFITO E OUTROS (10)

**EXECUTADO** : IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI E OUTROS

**PRAZO DA OFERTA**: 60 DIAS

**INÍCIO**: 26 /11/ 2024 – **ENCERRAMENTO**: 25/01/2025.

POR SE TRATAR DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, ESTE BEM NÃO SOFRERÁ QUALQUER DISPUTA. O PRIMEIRO QUE OFERTAR O SEU LANCE, SERÁ CLASSIFICADO COMO VENCEDOR. LOGO APÓS O RECEBIMENTO DO PRIMEIRO E ÚNICO LANCE CONSIDERADO VÁLIDO. A OFERTA SERÁ CONSIDERADA FINALIZADA INDEPENDENTE DA DATA DE SEU ENCERRAMENTO.CASO HAJA INCONSISTÊNCIA OU DESISTÊNCIA, O IMOVÉL CONTINUARÁ SENDO OFERTADO NO SITE ATÉ O PRAZO LIMITE ESTABELECIDO NO EDITAL. LOTE ÚNICO:

**Imóvel: Matrícula 8436, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bariri: Percentual penhorado: 100%- área construída 4.436,00m2- Área do Terreno 4.071,00.**

**VALOR DA AVALIAÇÃO** R\$ 5.178.000,00

**DATA DA AVALIAÇÃO**: 19/10/2020

**VALOR DE VENDA: R\$ 2.589.000,00 - 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.**



PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO TRABALHO  
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
 VARA DO TRABALHO DE PEDERNEIRAS  
**PROCESSO: ATOrd 0011300-43.2018.5.15.0144**  
 AUTOR: BRUNO BAPTISTA DELFITO E OUTROS (10)  
 RÉU: IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI E OUTROS  
 (1)

PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO TRABALHO  
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
 VARA DO TRABALHO DE PEDERNEIRAS  
**ATOrd 0011300-43.2018.5.15.0144**  
 AUTOR: BRUNO BAPTISTA DELFITO E OUTROS (10)  
 RÉU: IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI E  
 OUTROS (1)

## DESPACHO

Considerando o resultado negativo da hasta pública já realizada, **defiro** o pedido dos exequentes para tentativa de alienação do imóvel de matrícula nº 8436, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bariri, por iniciativa particular, na modalidade exclusivamente eletrônica, com a intermediação de corretor credenciado junto ao TRT da 15ª Região.

Estabelece-se, na sequência, os requisitos para a realização do certame.

### DA NOMEAÇÃO DO CORRETOR

Para atuar como corretor para esta, designo **ADEMILSON CESAR TEIXEIRA**, corretor credenciado no E. TRT da 15ª Região.

Quaisquer informações sobre o certame deverão ser obtidas diretamente com o corretor e não com o Juízo, através do e-mail: contato@actimoveis.com.br e telefone 18-99136-8689.

Friso que o corretor nomeado é um mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), como também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza, portanto, qualquer dificuldade quanto a: obter/localizar o bem móvel, registrar a carta de arrematação /alienação, localizar o bem, imitir-se na posse, deverá ser imediatamente comunicada ao juízo responsável para as providências cabíveis.

## **DO OBJETO DA ALIENAÇÃO**

Imóvel objeto da matrícula nº 8436, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bariri,

Descrição: Um prédio inacabado, com a finalidade de ser um hospital, com 4.436,00 m<sup>2</sup> de área construída. A edificação se compõe de subsolo, térreo, primeiro, segundo e terceiro pavimentos. A maioria dos pavimentos já tem o piso de granilite e as paredes rebocadas. Seu terreno possui uma área de 4.071,00 metros quadrados.

Total do bem avaliado em R\$5.178.000,00

Proprietária: IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI - CNPJ: 44.690.238/0001-61

Localização: Rua Campo Salles, nº 65 - Bariri/SP.

Percentual de penhora: 100,00%

Valor total da penhora da parte ideal: R\$ 150.044,00, penhora realizada em 19/10/2020.

## **DA FIXAÇÃO DO VALOR DO BEM**

Ante o valor da avaliação realizada para a parte ideal do imóvel, estabeleço, como percentual mínimo de venda, o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da referida avaliação, sendo fixado portanto em R\$2.589.000,00

## **DA COMISSÃO DO CORRETOR**

A título de comissão, o proponente (adquirente) deverá pagar ao corretor ora nomeado, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da alienação, sendo que tal pagamento deverá ser feito com o valor da entrada, caso a arrematação seja realizada em parcelas.

O valor da comissão não integra (não está inclusa) o valor da proposta, sendo que a única hipótese de devolução ao proponente (adquirente) será se a alienação for desfeita por determinação judicial (§ 2º, do art. 6º, do Provimento GP-CR nº 04/2014, de 2/11/2014, inserido pelo Provimento GP-CR nº 01/2017).

### **ACORDO OU PAGAMENTO DA DÍVIDA**

Havendo acordo entre as partes ou pagamento da dívida, anteriormente à homologação judicial da alienação, os executados responderão pela comissão do corretor, a ser arbitrada segundo parâmetros definidos pelo Juízo da execução.

### **DOS PRAZOS E PROPOSTAS**

**PRAZO DO PROCEDIMENTO:** Defiro ao corretor nomeado o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para a alienação do bem, 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 através, preferencialmente, do e-mail contato@actionveis.com.br informações que podem ser prestadas também pelo celular: (18) 18-99136-8689.

**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 deverá ser do conhecimento dos demais concorrentes, a fim de qualquer outro interessado possa suplantá-la, no prazo retroestabelecido.

Após o prazo de sessenta dias, contados da publicação do edital, 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 estampadas e das penalidades a que se sujeita em caso de descumprimento.

## **DA FORMA DE PAGAMENTO**

As propostas que contemplem pagamentos parcelados devem obedecer aos seguintes parâmetros, ora fixados, com amparo no art. 895, e seus

parágrafos, do CPC/2015: Pagamento de, no mínimo, 40%, em até 05 dias úteis da intimação para sua realização

O saldo devedor poderá ser parcelado, em, no máximo, 10 (dez) parcelas, com a utilização do índice IPCA-E para corrigi-las monetariamente.

### **DA GARANTIA DO PAGAMENTO**

Garantia de pagamento, em caso de parcelamento, observado o valor da aquisição, através de hipoteca judiciária incidente sobre o próprio bem penhorado (art. 11, parágrafo único do Provimento GP-CR N° 04/2014).

### **DA MULTA POR ATRASO E DEMAIS SANÇÕES**

Fixo, em caso de não pagamento ou atraso superior a 5 (cinco) dias de qualquer das parcelas, multa correspondente a 5% (cinco por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas, havendo, neste caso, vencimento antecipado delas.

O inadimplemento poderá acarretar, ainda, a critério do Juízo da execução, a resolução da alienação antecipada, com a perda do valor já pago, ou a promoção, em face do adquirente da execução do valor devido acrescido da multa referida no subitem precedente.

### **DA VISITAÇÃO DO BEM**

Autoriza-se a visitação do imóvel pelo corretor e eventuais interessados, em horário comercial ou em outro, havendo consentimento do responsável pelo bem, mediante a simples apresentação de cópia do presente despacho, devidamente assinada por este Juízo (na forma digital).

Havendo recusa no ingresso, o fato deverá ser noticiado ao Juízo a fim de que, se necessário, seja expedido MANDADO JUDICIAL para a finalidade, inclusive com autorização de uso de força policial, evidenciando-se imprescindível, uma vez que é vedado ao depositário criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda.

### **DOS TRÂMITES APÓS A ANÁLISE DA MELHOR PROPOSTA**

Recebidas as propostas no prazo final designado e designada pelo corretor a melhor, mediante Auto Positivo de Alienação por Iniciativa Particular, com análise e ratificação por este Juízo após o decurso do prazo comum de cinco dias contados da intimação das partes, será expedido edital no DEJT, para ciência de quem interessar possa, descrevendo o valor oferecido, a forma de pagamento e a descrição do bem.

Se houver senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja parte na execução, o juiz lhes dará conhecimento, por qualquer meio idôneo, para que se manifeste no prazo comum de dez dias,

Oportunamente, se o caso, os autos tornarão conclusos para homologação da venda.

## **DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO OU ACORDO ANTES DE CONCLUÍDA A ALIENAÇÃO**

Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de alienado o bem (que se conclui com o deferimento da venda a que alude o item precedente), na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar, tempestivamente, a guia comprobatória do referido pagamento ,acompanhada de petição com menção expressa de que se trata de remição da execução.

Nesse caso, deverá o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, e eventuais honorários advocatícios, além de pagar os honorários do corretor.

## **DO DEFERIMENTO DA ALIENAÇÃO**

Deferida a alienação do bem, será ratificado o respectivo termo, em consonância com o previsto no art. 880, § 2º, do CPC.

O prazo para eventuais embargos, que, de acordo com o art. 903 do CPC, não terão efeito suspensivo da venda realizada, a qual se terá por perfeita, acabada e irrevogável, ainda que sejam julgados procedentes, passará a fluir de quando as partes forem intimadas do deferimento da venda.

Formalizada a alienação, será expedida a hábil CARTA DE ALIENAÇÃO do imóvel em favor do(a) adquirente, com as informações exigidas por lei,

na linha do disposto no art. 880, § 2º, do CPC, c/c com o parágrafo único do art. 11 do Provimento GP-CR n. 01/2017 da 15ª Região (carta de alienação com cláusula de hipoteca na alienação a prazo).

Destaco que a alienação por iniciativa particular, tal qual a arrematação, é forma de aquisição originária (CTN, art. 130), porque inexistente relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (ou seja, a transmissão de domínio não decorre de manifestação de vontade).

Conste-se na Carta a ser expedida a observação de que eventuais tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem arrematado anteriores ao ato, são de responsabilidade do antigo proprietário. Neste sentido, aliás, é o disposto no Art.110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho.

Na citada Carta deverá constar, ainda, se o caso, que a alienação foi deferida por meio de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do CPC, de modo que o imóvel deverá ficar gravado com hipoteca judiciária, para garantia do depósito integral do valor da arrematação, nos termos do § 1º daquele artigo, do CPC, devendo ser providenciada a averbação pertinente. Oportunamente, se for o caso, o Juízo expedirá ofício determinando o cancelamento da averbação da hipoteca judiciária.

### **DA DIVULGAÇÃO**

Caberá ao corretor designado, às suas expensas, realizar a ampla divulgação da alienação determinada, com a utilização dos meios possíveis de comunicação, em especial publicação em jornal ou rádio de grande circulação na região de Pederneiras-SP, na rede mundial de computadores e em material de divulgação impresso.

Deverá o corretor prestar contas ao Juízo sobre a divulgação e o plano de mídia ora em comento no prazo de trinta dias da comunicação de sua designação.

**Sem prejuízo, publique-se o procedimento, na forma de edital, no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.**

**Intimem-se as partes e o corretor nomeado, este via correio eletrônico, com aviso de leitura.**

A publicação deste despacho supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em especial à executada e/ou sócios, inclusive aos cônjuges quando for o caso. 14.2

Se o caso, intimem-se, por qualquer meio idôneo, o senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja parte na execução.

PEDERNEIRAS/SP, 11 de outubro de 2024

**GABRIEL CALVET DE ALMEIDA**

Juiz do Trabalho Substituto



Assinado eletronicamente por: CLAUDIA ASSAD MELLO DE FIGUEIREDO CAMARGO - Juntado em: 21/11/2024 11:40:49 - e95b7bd  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24112111382044600000245701971?instancia=1>  
Número do processo: 0011300-43.2018.5.15.0144  
Número do documento: 24112111382044600000245701971