

EDITAL

O MM. Juiz de Direito da 2ª. VARA DO TRABALHO DE JACAREÍ, Estado de São Paulo, Dr(a). Fernanda Endler Lima, torna pública a realização da alienação por iniciativa particular, com intermédio do Corretor devidamente habilitado, através dos meios aqui descritos assim como nos termos da Execução abaixo especificada, consoante ao art. 22, da LEF, c/c art. 880, § 1.º do CPC, e tendo em vista as medidas previstas na Resolução nº 236/CNJ, de 13/07/2016, na forma do Provimento GP- CR nº 4/2014.

PROCESSO: 0010116-36.2019.5.15.0138

EXEQUENTE: FABIANA PEREIRA DOS SANTOS.

EXECUTADO: COOKIE COMERCIO DE PANEAS LTDA E OUTROS.

I- MODO E DIVULGAÇÃO

Venda por Iniciativa Particular

Corretor Habilitado: Ricardo Raspa, CRECI sob o nº 162.343

Telefone: (12) 98301 – 0009, site: www.aquisicaojudicial.com.br

E-mail: aquisicao.judicial@gmail.com

Prazo: 60 (sessenta) dias.

As vendas serão propostas na forma oficial através dos meios apresentados e por contato presencial com o Corretor Habilitado, com encerramento na data especificada, onde os interessados deverão habilitar-se antecipadamente para efetuar as propostas pelos meios legais, bem como acompanhar a finalização da venda por iniciativa particular.

II - OBJETO DA VENDA

DESCRIÇÃO DOS BENS: Imóvel sendo um prédio residencial e o respectivo terreno, situados à rua Hungria, nº 31, constituído pelos lotes 24, 25, 26 e 27 da quadra L, no Jardim Siesta, medindo o referido terreno quarenta metros na frente igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 1.000 metros quadrados, dividindo pela frente com a rua de sua situação, pelo lado direito com Estevão Eleka, pelo lado esquerdo com a Construal Ltda., e, pelos fundos com Etienne Molhar. O imóvel está cadastrado sob o número de identificação p-010.008.005-4, na Prefeitura Municipal de Jacareí e encontra-se registrado na matrícula nº 11.637 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, deste Estado de São Paulo.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.310.000,00 (um milhão e trezentos e dez mil reais).

VALOR MÍNIMO: correspondente a 60% da avaliação.

Corretor Habilitado TRT 15 Ricardo Raspa (12) 98301 - 0009

www.aquisicaojudicial.com.br
E-mail: aquisicao.judicial@gmail.com

III - ÔNUS

Eventuais ônus/débitos municipais e condominiais, ou qualquer outro sub-rogar-se-ão no preço da venda.

IV – OBSERVAÇÕES

1. O Corretor Habilitado encaminhará todas as propostas, incluindo o parcelamento (se houver), ao Juízo competente, sendo certo que a aprovação dependerá da análise de todas as variáveis (número de parcelas, valor de cada parcela entre outras), sempre objetivando a maior efetividade e solução mais célere para a execução.

1.1 O Corretor estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento da venda (art. 14, § 2º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), encaminhando ao juízo omissões porventura detectadas e, ainda, expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias (art. 884, III, do CPC);

1.2 Nem todos os interessados podem arrematar. “Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção: **I** - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; **II** - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; **III** - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; **IV** - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; **V** – dos alienantes e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; **VI** - dos advogados de qualquer das partes.” (art. 890, do CPC);

1.3 Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896, do CPC.

2. O pagamento deverá ser realizado rigorosamente como descrito na proposta em conta determinado pelo cartório, onde após a aprovação da proposta pelo MM. Juízo, o arrematante deverá providenciar tal depósito dentro de 48 (quarenta e oito) horas, bem como juntar os recibos do depósito no processo.

2.1 O Lance no valor à vista deterá a preferência, assim como, no caso de mais de uma proposta valerá aquela que na sequência apresentada, for aprovado pelo Juízo.

3. A comissão do Corretor Habilitado (art. 880, § 1º NCPC) será de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, da Resolução nº 236/2016-CNJ, e art. 880, § 1º, art. 884, parágrafo único, art. 886, II, art. 901, § 1º, todos do CPC), onde o pagamento da comissão deverá ser efetivado juntamente com o pagamento à vista, ou no caso de parcelamento juntamente com o primeiro pagamento.

3.1 Ficam cientes as partes de que, havendo acordo, pagamento ou adjudicação, que cancelem a efetivação da Alienação Particular Judicial, cujo edital tenha sido publicado, a comissão do corretor ficará reduzida a 2,5% sobre o valor da avaliação do bem, ou, se esta for muito superior ao montante da

Corretor Habilitado TRT 15 Ricardo Raspa (12) 98301 - 0009

www.aquisicaojudicial.com.br
E-mail: aquisicao.judicial@gmail.com

dívida, sobre o valor desta última, com as despesas a cargo do executado, exceto no caso de adjudicação, hipótese em que o ônus será do exequente.

4. Por se tratar esta alienação judicial de forma de aquisição originária, sobre o bem não recairão quaisquer dívidas anteriores, pois estas se sub-rogam no preço da alienação. (Parágrafo único Art. 130 CTN e Art. 908, § 1º do CPC/2015)

5. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontrar(em), não cabendo à Justiça e/ou ao Corretor Habilitado quaisquer responsabilidades.

6. As despesas para transferência de propriedade do bem junto aos órgãos competentes correrão às expensas do arrematante comprador.

6.1 Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, incumbindo aos interessados a prévia verificação de suas condições (art. 18, da Resolução nº 236/2016-CNJ);

6.2 Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. (art. 29, da Resolução nº 236/2016- CNJ).

7. O Corretor Habilitado adotará providências para ampla divulgação da alienação (art. 887, caput, do CPC), inclusive na rede mundial de computadores (art. 884, I, c/c 887, § 2º, ambos do CPC), sendo providenciada pelo juízo a afixação do edital no local de costume e sua publicação, nos termos do art. 22, da Lei nº 6.830/1980, dispensada, em face da especialidade, a publicação em jornal local, prevista no art. 887, § 3º, do CPC.

8. Devidamente autorizado pelo MM. Juiz, expeço e assino o presente Edital de Alienação por Iniciativa Particular, que após conferido, será divulgado pelos meios correspondentes para fins da publicidade prevista no Art. 887, § 1º e 2º do CPC.

V – PROPOSTAS

1. A alienação será realizada por intermédio do Corretor Credenciado nomeado (art. 880, § 3º CPC) que a este subscreve, dentro do prazo estipulado (art. 880, § 1º CPC), que começará a contar a partir da data da publicação deste Edital no site <https://aquisicaojudicial.com.br/>, podendo valer-se de meios eletrônicos e outros a seu critério, para publicidade e captação de ofertas. O preço mínimo para venda foi fixado em 60% do valor da avaliação, para pagamento descrito em despacho do juízo.

Observados os termos do artigo 895 do CPC será admitida oferta de pagamento parcelado, devendo o interessado enviar a proposta por escrito ao Corretor nomeado através do e-mail (aquisicao.judicial@gmail.com) até no máximo 48 horas antes do término do prazo da alienação.

2. O modelo da proposta de parcelamento poderá ser solicitado à equipe do Corretor Credenciado através do WhatsApp (12) 98301-0009.

Ricardo Raspa CRECI/SP sob n.º 162.343
Corretor Habilitado TRT 15Tel
(12) 98301 - 0009
www.aquisicaojudicialcom.br
Email: aquisicao.judicial@gmail.com

Corretor Habilitado TRT 15 Ricardo Raspa (12) 98301 - 0009

www.aquisicaojudicial.com.br
E-mail: aquisicao.judicial@gmail.com