

EDITAL

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Taubaté, Estado de São Paulo, Dr(a). Bruno da Costa Rodrigues, torna pública a realização da alienação por iniciativa particular, com intermédio do Corretor Habilitado, através dos meios aqui descritos assim como nos termos da Execução abaixo especificada, consoante aos arts. 22 e 23, da LEF, c/c art. 886, do CPC, e tendo em vista as medidas previstas na Resolução nº 236/CNJ, de 13/07/2016.

PROCESSO: 0012450-25.2017.5.15.0102

EXEQUENTE: João Luiz Neves de Lima

EXECUTADO: Moeller & Shu Engenharia Ltda – EPP e Outros.

I- DATA E LOCAL DE DIVULGAÇÃO

Local: Venda por Iniciativa Particular

Corretor Habilitado: Ricardo Raspa, CRECI sob o nº 162.343

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

Email: aquisicao.judicial@gmail.com

Prazo: 90 (noventa) dias.

As vendas serão realizados na modalidade ON-LINE (eletrônica) através do site e por contato presencial com encerramento nas datas especificados, onde os interessados deverão habilitar-se antecipadamente para efetuar lances pelos meios legais, bem como acompanhar os leilões em tempo real pelo site.

II - OBJETO DA VENDA

DESCRIÇÃO DOS BENS: Rua Duque de Caxias, 32, Taubaté/SP, sob a matrícula n. 51092 do CRI de Taubaté/SP. O imóvel consiste de um terreno medindo 231 m² (terreno:6,0 x 39,50 m), área construída 60,60 m, 1º piso 52, 42 m com total de 113,02 m², terreno livre 170,40 m² de área livre.

Avaliação Oficial de Justiça Avaliador Federal: R\$ 1.446.626,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e vinte e seis reais).

LANCE MÍNIMO: 60% do valor da avaliação

Data de abertura: 11 de junho de 2025.

Data de término: 11 de setembro de 2025.

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) recebidas ao Juízo, sendo certo que a aprovação dependerá da análise de todas as variáveis (número de parcelas, valor de cada parcela, periodicidade etc.), 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, 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 em conta determinado pelo cartório.

2.1 O Lance no valor à vista deterá a preferência.

3. A comissão do leiloeiro (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).

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 leiloeiro ficará reduzida a 2,5% sobre o valor da avaliação do bem, ou, se esta for muito superior ao montante da 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 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). 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 e ainda a comissão será devida pelo arrematante no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance.

8. Devidamente autorizado pelo MM. Juiz, expeço e assino o presente Edital de Alienação por Iniciativa Particular Judicial, que após conferido, será divulgado pelos meios correspondentes para fins da publicidade prevista no Art. 887, § 1º e 2º do CPC/2015.