



Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região  
Processo Judicial Eletrônico - 1º Grau

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0003400-88.2008.5.15.0037 em 17/11/2023 15:40:13 - f50faac e assinado eletronicamente por:

- BENITO TOMAZ VICENSOTTI



Consulte este documento em:  
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>  
usando o código **2311171539361480000216275681**

**EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR**

**PROCESSO Nº 0003400-88.2008.5.15.0037 - DA VARA DO TRABALHO DE FERNANDÓPOLIS /SP.**

**EXEQUENTES: SINDICATO DOS PROFESSORES DE EDUCACAO DA NOROESTE PAULISTA-SINPRO/NOROESTE PAULISTA E OUTROS (16)**



**EXECUTADO: CENTRO EDUCACIONAL PINGO DE GENTE LTDA - ME E OUTROS (3).**

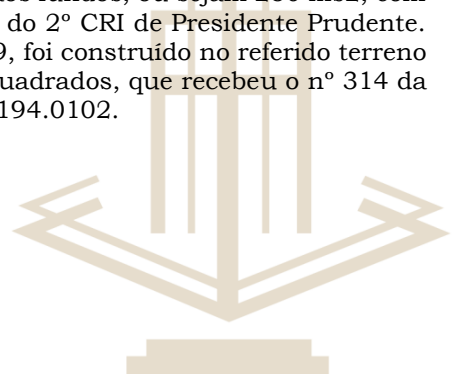
**BENITO TOMAZ VICENSOTTI**, Corretor Judicial, devidamente credenciado no E. Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região (TRT-15), inscrito no **CRECI nº 78.903-F/SP**, Site: <https://benitosolucoesjudiciais.com.br/>, E-mail: [benito@benitosolucoesjudiciais.com.br](mailto:benito@benitosolucoesjudiciais.com.br); Facebook: <https://www.facebook.com/benitosolucoesjudiciais> e Instagram: <https://www.instagram.com/benitosolucoesjudiciais>. Fones: (19) 3896-1400, (19) 99919-2010, com escritório estabelecido a Avenida Attilio Vendrame, nº 82, Sala 05, Centro, na cidade de Santo Antônio de Posse/SP, CEP: 13.830-104, na qualidade de Corretor Judicial, devidamente Habilitado no TRT-15, nomeado para a alienação judicial do bem penhorado nos autos supra discriminados, nos termos do §2º do artigo 2º do Provimento GP-CR nº 04/2014 TRT-15, publica o presente Edital para ciência das partes e terceiros interessados de que, no período de 06/11/2023 às 13:00 hs, até 22/01/2024 às 18:00 hs, estará aberto procedimento de **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** para os bens descritos e caracterizados abaixo, na modalidade exclusivamente **ELETRÔNICA**, com recebimentos das propostas via online através do site: [www.benitosolucoesjudiciais.com.br](http://www.benitosolucoesjudiciais.com.br). A presente venda se dará nos Termos deste Edital.

**IMÓVEL 01:**

**IDENTIFICAÇÃO DO BEM:** Imóvel objeto da matrícula nº 22.539, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente – SP.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, composto pelo lote 19 (dezenove) da quadra "N", do bairro denominado "Jardim Monte Alto", da cidade de Presidente Prudente-SP, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, ou sejam 250 ms<sup>2</sup>, com as divisas confrontações constantes da matrícula nº 22.539 do 2º CRI de Presidente Prudente. Imóvel cadastrado sob o nº 00452100. Conforme Av3-22.539, foi construído no referido terreno um imóvel residencial de alvenaria com área 50,00 metros quadrados, que recebeu o nº 314 da Rua Antonio Boscoli. Cadastro Municipal nº 26.3.5.0307.00194.0102.

Benito Tomaz Vicensotti  
Corretor Judicial - Habilitado no TRT 15 (SP) e TRT 3 (MG)  
[benito@benitosolucoesjudiciais.com.br](mailto:benito@benitosolucoesjudiciais.com.br)  
[www.benitosolucoesjudiciais.com.br](http://www.benitosolucoesjudiciais.com.br)  
  /benitosolucoesjudiciais



**DATA DA AVALIAÇÃO:** 30/03/2022

**PERCENTUAL DA AVALIAÇÃO:** 100%

**VALOR UNITÁRIO (% PENHORADO):** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

**VALOR TOTAL PENHORADO:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

**ONÚS/OBSERVAÇÕES:** AV.12/ 22.539 - 05 de setembro de 2014 – **PENHORA** - nº 3400882008, Vara do Trabalho de Fernandópolis.  
AV.13/ 22.539 - 20 de dezembro de 2019– **INDISPONIBILIDADE** – nº do processo 000034008820085150037, Vara do Trabalho de Fernandópolis.  
AV.14/ 22.539 - 16 de junho de 2023– **INDISPONIBILIDADE** – nº do processo 10006038320238260185, 1ª Vara central de Estrela D Oeste.  
AV.15/ 22.539 - 27 de junho de 2023– **INDISPONIBILIDADE** – nº do processo 10006583420238260185, 1ª Vara central de Estrela D Oeste.

#### **IMÓVEL 02:**

**IDENTIFICAÇÃO DO BEM:** Imóvel objeto da matrícula nº 7.246, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Estrela D' Oeste – SP.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma casa residencial, construída de tijolos e coberta com telhas do tipo francesa, contendo seis cômodos e duas áreas, situada em Estrela d'Oeste-SP, com frente para a rua Paraná, s/n., e seu respectivo terreno que mede onze metros (11,00m.) de frente e fundos, por vinte e dois metros e cinquenta centímetros (22,50m.) ditos da frente aos fundos, ou seja, 247,50 metros quadrados, constante de parte da data um (1), da quadra número dezoito (18), confrontando pela frente com a rua Paraná, pelo lado direito com a Rua Rio de Janeiro, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo, com Waldemar Bossolani e finalmente pelos fundos com José Beran. Av. 1 - O terreno constante desta matrícula passou a ser denominado parte da data um (1), da quadra 71/18. com as seguintes confrontações: pela frente com a mencionada Rua Paraná; pelo lado direito com a Rua Rio de Janeiro, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo, com parte da mesma data um, pertencente a Benedito Bento das Chagas, sucessor de Waldemar Bossolani; e, finalmente nos fundos, com parte da mesma data um, pertencente a Egidio Jorge dos Santos, sucessor de José Beran; que, conforme projeto para regularização e ampliação residencial n. 48/77, o requerente fez uma ampliação na casa residencial desta matrícula de mais 16,14 metros quadrados, que teve início no dia 06 de dezembro de 1977, conforme Alvará de Construção n. 48/77 e seu término em 25 de julho de 1997, conforme habite-se n. 14/97 e proj. 48/77, sendo que a casa residencial acima mencionada foi edificada anteriormente ao ano de 1.966 (mil novecentos e sessenta e seis) e possuía uma área de 135,97 metros quadrados, e, conforme o projeto para regularização de ampliação residencial n. 20/97, o requerente fez outra ampliação de mais 42,75 metros quadrados, que teve início no dia 17 de julho de 1997, conforme Alvará de Construção n. 20/97, e seu término no dia 25 de julho de 1997, conforme habite-se n. 15/97-PROJ. 20/97, com a área existente, com ampliações

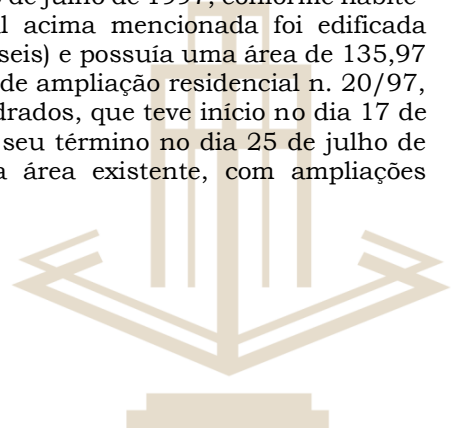
Benito Tomaz Vicensotti

Corretor Judicial - Habilitado no TRT 15 (SP) e TRT 3 (MG)

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



constantes do projeto 48/77 e 20/97, a casa residencial fica constituída do seguinte: Uma casa residencial, construída de tijolos e coberta com telhas do tipo francesa, contendo um dormitório com BWC, dois dormitórios, uma sala de estar, uma copa, uma cozinha, um BWC, uma varanda nos fundos, um depósito, um pequeno corredor interno, e uma varanda na frente, correspondentes a 194,86 metros quadrados.

**DATA DA AVALIAÇÃO:** 17/05/2022

**PERCENTUAL DA AVALIAÇÃO:** 100%

**VALOR UNITÁRIO (% PENHORADO):** R\$412.839,90 (quatrocentos e doze mil oitocentos e trinta e nove reais e noventa centavos).

**VALOR TOTAL PENHORADO:** R\$412.839,90 (quatrocentos e doze mil oitocentos e trinta e nove reais e noventa centavos).

**ONÔS/OBSERVAÇÕES:** AV.6/ 7.246 - 12 de setembro de 2017 – **PENHORA ONLINE-** PH000180909, nº de ordem 00034008820085150037, Vara do Trabalho de Fernandópolis.

### **IMÓVEL 03:**

**IDENTIFICAÇÃO DO BEM:** Imóvel objeto da matrícula nº 2.632, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Estrela D' Oeste – SP.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado em Estrela d Oeste, com frente para a Rua Alagoas, antiga Vitória Brasil, lado ímpar, medindo dez metros e cinquenta centímetros (10,50m.) de frente, por quarenta e dois (42,00m.) metros ditos da frente aos fundos, encerrando uma área de 441,00 metros quadrados, denominado parte da data quatro (4), do quarteirão quatro (4), confrontando-se pela frente com a mencionada via pública; pelo lado direito com o remanescente da mesma data número quatro; pelo lado esquerdo com a data número cinco e finalmente pelos fundos com a data número sete de Atilio Pinotti. Imóvel este distante 31,50 metros da esquina com a Rua Pernambuco e está cadastrado sob n. 05.012 na prefeitura local. Av. 5 De acordo com o projeto de construção residencial n. 08/95, foi construída no terreno desta matrícula uma casa residencial, construída de tijolos e coberta de telhas tipo cerâmica, com os seguintes cômodos: uma sala, uma cozinha, dois dormitórios, um WC, um pequeno corredor interno e um alpendre, correspondentes a 69,65 metros quadrados. Av. 8 O terreno desta matrícula passou a denominar parte da data três (3), da quadra 20/80, com as seguintes metragens e confrontações: pela frente mede dez metros e cinquenta centímetros (10,50m.), confrontando com a mencionada Rua Alagoas; pelo lado direito mede quarenta e dois (42,00m.) metros, confrontado com parte da mesma data três; pelo lado esquerdo mede quarenta e dois (42,00m.) metros, confrontando com a data dois; e, finalmente pelos fundos mede dez metros e cinquenta centímetros (10,50m.), confrontando com a data sete; totalizando uma área de 441,00 metros quadrados, localizado do lado par da Rua Alagoas, distante 31,50 metros da esquina com a Rua Pernambuco. Conforme substituição de projeto de regularização residencial, houve uma ampliação de 96,60 metros quadrados na casa constante da Av. 5, passando a constituir de: uma casa residencial, construída de tijolos e coberta de telhas tipo cerâmica, sobre estrutura de

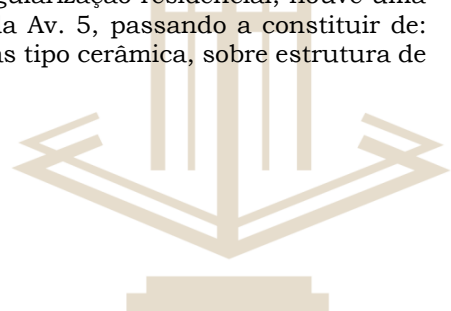
**Benito Tomaz Vicensotti**

Corretor Judicial - Habilitado no TRT 15 (SP) e TRT 3 (MG)

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



madeira, com os seguintes cômodos: duas cozinhas, três dormitórios, duas salas TV, dois WCs, uma área de serviço, um pequeno corredor interno, uma varanda e um alpendre, totalizando uma área de 166,25 metros quadrados de construção.

**DATA DA AVALIAÇÃO:** 17/05/2022.

**PERCENTUAL DA AVALIAÇÃO:** 100%

**VALOR UNITÁRIO (% PENHORADO):** R\$ 277.311,65 (duzentos e setenta e sete mil e trezentos e onze reais e sessenta e cinco centavos).

**VALOR TOTAL PENHORADO:** R\$ 277.311,65 (duzentos e setenta e sete mil e trezentos e onze reais e sessenta e cinco centavos).

**ONÚS/OBSERVAÇÕES:** AV.10/ 2.632 - 12 de setembro de 2017 – **PENHORA ONLINE-PH000180909**, nº de ordem 00034008820085150037, Vara do Trabalho de Fernandópolis.

#### **CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Fica, desde já, autorizada a visitação dos imóveis pelos interessados, desde que com o acompanhamento pelo **CORRETOR** ou por quem for por ele indicado, devendo ser apresentada cópia do presente despacho, devidamente assinada por este Juízo, à qual se dá força de **MANDADO JUDICIAL**, que possibilita o ingresso e a visitação do imóvel a ser alienado.

É vedado aos depositários, criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária.

Remeta-se cópia do presente despacho ao **CORRETOR** nomeado, acompanhada dos atos de penhora, de reavaliação dos imóveis, bem como das certidões das matrículas.

Os procedimentos da alienação ora deferida observarão os parâmetros infra, estabelecidos com fulcro no art. 880 do CPC, e perdurarão **pelo período de 06/11/2023 a 22/01/2024**, prazo este que poderá ser renovado, caso infrutífera a medida, ou determinada a realização de nova hasta pública, se o caso.

**RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:** de 06/11/2023 a 22/01/2024.

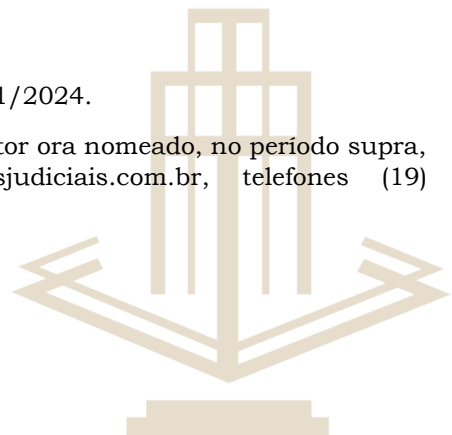
**1.** As propostas deverão ser entregues diretamente ao Corretor ora nomeado, no período supra, mediante agendamento (e-mail: [benito@benitosolucoesjudiciais.com.br](mailto:benito@benitosolucoesjudiciais.com.br), telefones (19)

Benito Tomaz Vicensotti  
Corretor Judicial - Habilitado no TRT 15 (SP) e TRT 3 (MG)

[benito@benitosolucoesjudiciais.com.br](mailto:benito@benitosolucoesjudiciais.com.br)

[www.benitosolucoesjudiciais.com.br](http://www.benitosolucoesjudiciais.com.br)

  /benitosolucoesjudiciais



999192010 e 38961400) e recebidas em envelopes lacrados, com assinatura dos responsáveis nos lacres, até às 18h00, do dia 22/01/2024. Ato contínuo, determina-se que em relação à alienação autorizada eventuais propostas sejam anexadas aos autos, pelo Corretor nomeado, ou informada a ausência delas, sem necessidade de encerramento presencial.

**2.** Após, todas as propostas serão encaminhadas ao Juízo para apreciação.

**3.** Somente serão recebidas as propostas encaminhadas pelo Corretor Nomeado. Eventuais propostas que forem apresentadas diretamente ao processo não serão conhecidas (serão desconsideradas).

**4. VALORES MÍNIMOS:**

Imóvel 22.539, reavaliado no valor de R\$170.000,00: **R\$119.000,00 (cento e dezenove mil reais);**

Imóvel 2.632, reavaliado no valor de R\$277.311,65: **R\$194.118,22 (cento e noventa e quatro mil e cento e dezoito reais e vinte e dois centavos);**

Imóvel 7.246, reavaliado no valor de R\$412.839,90: **R\$288.897,93 (duzentos e oitenta e oito mil e oitocentos e noventa e sete reais e noventa e três centavos).**

Valores mínimos correspondentes a 70% (setenta por cento) das reavaliações.

**5. DA COMISSÃO:** O proponente (adquirente) deverá pagar ao corretor/leiloeiro que apresentar a proposta acolhida pelo Juízo, 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 proponente (adquirente) em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do proponente (adquirente).

A comissão deverá ser paga pelo proponente no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias após a homologação da proposta, através de depósito diretamente em conta bancária indicada pelo corretor, devendo apresentar o comprovante de pagamento ao cartório. Ressalva-se a possibilidade de pactuação direta com o corretor, pelo proponente (adquirente), para pagamento em prazo diverso.

**6. DO DESEMPATE DE PROPOSTAS:** Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem: a) o pagamento à vista; b) a proposta com menor número de parcelas. c) havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar.

**7. FORMAS DE PAGAMENTO:**

**À VISTA**, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora.

**A PRAZO**, apenas no caso de **IMÓVEIS**, com 30% (trinta por cento) de entrada e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente, pelo índice IPCA-e, na data do efetivo pagamento, sempre por meio de depósito judicial.

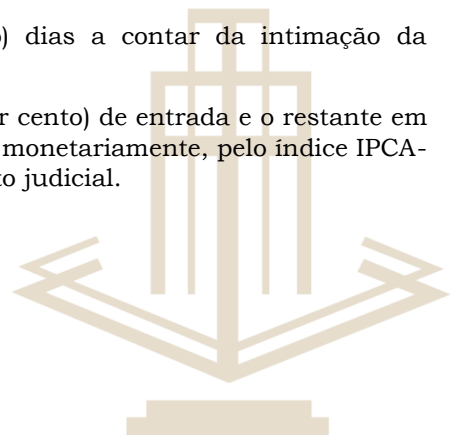
Benito Tomaz Vicensotti

Corretor Judicial - Habilitado no TRT 15 (SP) e TRT 3 (MG)

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



- Em caso de não pagamento ou atraso superior a dez dias de qualquer das parcelas, a multa pela mora será de 20% sobre o valor da venda e execução do valor remanescente será dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer citação para tanto, por se tratar de dívida líquida e certa.

- O proponente deverá realizar o recolhimento do valor proposto e da comissão do corretor (5%), em até 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta, devendo apresentar as guias de recolhimentos ao respectivo cartório.

**8. DA PROPOSTA CONDICIONAL:** As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas "condicionalmente", ficando sujeitas a posterior apreciação do Juízo, sendo estipulado para proposta condicional o valor mínimo equivalente a 65% (sessenta e cinco por cento) da avaliação. Propostas em valor inferior serão rejeitadas de plano.

**9.** 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."

**10.** Será expedida carta de alienação do imóvel, para registro imobiliário, nos termos do § 2º do art. 880 do CPC. Em caso de parcelamento, o imóvel ficará gravado com hipoteca, nos termos do artigo 895, §1º do CPC.

**11. LOCAL PARA O RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:** diretamente ao corretor nomeado, nos endereços físicos e/ou eletrônicos especificados neste despacho.

## **12. CONDIÇÕES GERAIS:**

**DA ADJUDICAÇÃO** - Poderão os exequentes também **ADJUDICAR** ou **ARREMATAR** os bens, em igualdade de condições com outros interessados, prevalecendo o maior lance, nos termos do art. 892, parágrafo primeiro do CPC, c/c art. 769 da CLT. Os pedidos de arrematação e adjudicação serão apreciados pelo Juiz que, aceitando, determinará a lavratura do auto. Os referidos pedidos poderão ser indeferidos em caso de fraude ou lance vil, este avaliado pelo Juízo no momento oportuno, considerando as condições e peculiaridades dos bens alienados.

- A partir da publicação do Edital pelo Corretor nomeado, na hipótese de adjudicação/arrematação do bem pelos exequentes, estes ficarão responsáveis pela integralidade da comissão respectiva, prevista no item 5.

**DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO** - Se os executados pagarem a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverão apresentar até a data designada para apresentação das propostas de aquisição, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverão os executados pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e periciais, além de quaisquer outras despesas e encargos, como também a comissão do Corretor nomeado.

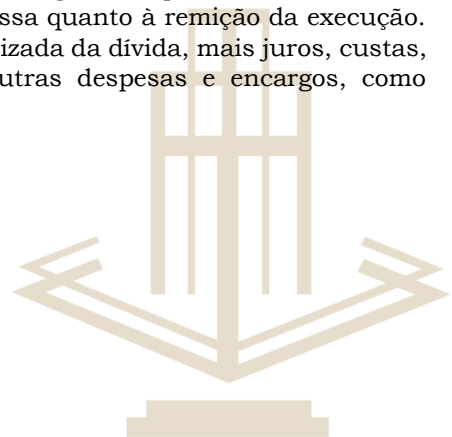
Benito Tomaz Vicensotti

Corretor Judicial - Habilitado no TRT 15 (SP) e TRT 3 (MG)

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais





**DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontram. As descrições detalhadas e eventuais fotos dos imóveis a serem apreçados constam dos Autos de Reavaliação respectivos e poderão ser objeto de constatação, mediante visitação, conforme parâmetros já estabelecidos neste despacho.

**DA VISITAÇÃO** - Constitui ônus dos interessados examinar os imóveis a serem apreçados, podendo valer-se de pesquisa junto aos Registros de Imóveis e as Prefeituras.

**ÔNUS:** Aos interessados em arrematar o bem imóvel, 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 e multas, além do condomínio, não serão de responsabilidade do 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).

Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de alienação a fim de que, caso haja valor remanescente do preço, este seja retido para pagamento da dívida, observada a gradação legal ou, inexistindo valores, seja expedida comunicação ao credor para que sejam tomadas as providências necessárias para a cobrança e/ou inscrição do débito em dívida ativa, de responsabilidade do(s) anterior(es) proprietário(s).

Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação, e demais inconsistências das informações apresentadas até a assinatura do auto.

Santo Antônio de Posse, 13 de novembro de 2023.

**BENITO TOMAZ VICENSOTTI,**

**CORRETOR JUDICIAL**

**CRECI/SP sob nº 78.903-F/SP;**

Benito Tomaz Vicensotti

Corretor Judicial - Habilitado no TRT 15 (SP) e TRT 3 (MG)

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais

