

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0011220-12.2022.5.15.0024 em 27/07/2023 16:18:40 - 590931e e assinado eletronicamente por:

- BENITO TOMAZ VICENSOTTI



Consulte este documento em:  
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>  
usando o código **23072716180050900000207690256**

**EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR**

**PROCESSO Nº 0011220-12.2022.5.15.0024 – 1ª VARA DO TRABALHO DE JAÚ.**

**EXEQUENTES: ANA CAROLINA DUQUE BASTOS.**

**EXECUTADO: LUIZ GUSTAVO DE CAMARGO.**

**BENITO TOMAZ VICENSOTTI**, Corretor judicial, devidamente credenciado E. Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região (TRT-15), inscrito no **CRECI/SP sob 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 da Attilio Vendrame, nº 82, Sala 05, Centro, Santo Antônio da 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 **21/06/2023 a 18/12/2023**, estará recebendo no endereço retro as propostas para a venda judicial do bem abaixo identificado através do e-mail acima identificado. A presente venda se dará nos termos deste edital:

**IDENTIFICAÇÃO DO BEM:** Matrícula nº58.949 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaú/SP.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** "Um prédio residencial, de tijolos e coberto de telhas, com 48,20 m² de construção, sobre um terreno com área total de 150,00 m², que recebeu o nº 321 da Rua Antônio Fillipi, Jardim Dona Emília, situado nesta cidade e comarca de Jaú/SP".

**ONÔS:** R.05/58.949 – Alienação Fiduciária pela Caixa Econômica Federal.

**DATA DA AVALIAÇÃO:** 25/01/2023



**PERCENTUAL DA PENHORA:** 100%

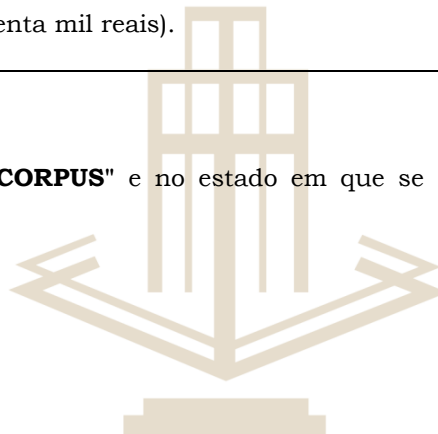
**VALOR UNITÁRIO (% PENHORADO):** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

**VALOR TOTAL PENHORADO:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

**CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL**

**1. DO IMÓVEL-** O imóvel será vendido em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontra.

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



**2. VALOR MÍNIMO:** 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, salvo disposição diversa indicada à margem do respectivo imóvel.

**3.** Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados 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.

**4.** É vedado aos depositários, criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 14, inciso V, do CPC (artigo 77, inciso IV do NOVO CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária.

**5. ÔNUS:** A aquisição realizada em alienação judicial é realizada de forma livre e desembaraçada de ônus (dívidas) trabalhistas, tributários e fiscais, de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não em dívida pública, ou seja, os débitos até a data da alienação judicial subrogam no preço da arrematação.

**6.** Registre-se a possibilidade de parcelamento do pagamento do valor ofertado, consoante previsão contida no artigo 895, parágrafo 1º do NOVO CPC.

**7.** 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, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente, já que a arrematação de bem através de alienação judicial, tem natureza jurídica de aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o adquirente e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN).

**8.** A procedência e evicção de direitos dos bens vendidos em alienação judicial/leilão são de inteira e exclusiva responsabilidade dos adquirentes. 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: registrar a carta de alienação judicial, imitir-se na posse, e as dificuldades deverão ser imediatamente comunicadas ao juízo responsável para as providências cabíveis.

**9. DA PROPOSTA CONDICIONAL:** As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas "condicionalmente", ficando sujeitas a apreciação do Juízo responsável.

**10.** O exercício do direito de preferência só poderá ser exercido, comunicando-se diretamente o corretor nomeado no e-mail: [corretorjudicialbenito@posseimoveis.com.br](mailto:corretorjudicialbenito@posseimoveis.com.br) e no processo, no prazo de 30 dias da nomeação.

**11.** Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º, do Novo Código de Processo Civil, a desistência da aquisição, a ausência do depósito, ou inadimplemento, acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da comissão destinada ao leiloeiro, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento), sobre o valor da venda, bem como, execução do valor remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes desistentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

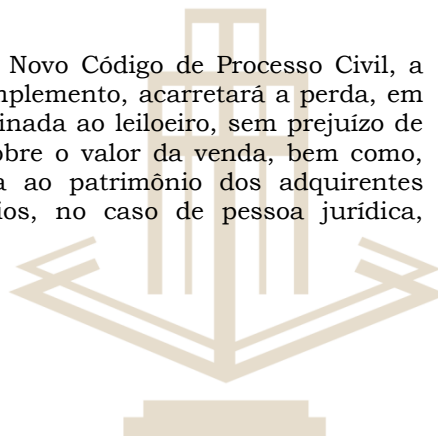
Benito Tomaz Vicensotti

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



**12.** Na hipótese de acordo, pagamento ou adjudicação do débito após a publicação da decisão de nomeação, mas antes da realização do encerramento da alienação, o corretor responsável fará jus à comissão no montante de 2,5% (dois e meio por cento) do valor de avaliação do bem.

**13.** Além da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, a cargo do adquirente, fará jus o Corretor nomeado, ao ressarcimento das despesas incorridas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, bem como a armazenagem, na forma do artigo 789-A, VIII, da CLT, que serão acrescidas à execução.

**14.** O credor que não adjudicar os bens constritos antes da decisão de nomeação, poderá fazê-lo posteriormente, respondendo, pela comissão de corretagem conforme item 11.

**15.** Caso o adquirente seja o próprio credor, deverá no prazo de 48 horas, efetuar o depósito do valor proposto que superar seu crédito, sob pena de, tornar sem efeito a adjudicação, ou, se for o caso, de atribuí-la ao comprador concorrente, sem prejuízo dos honorários do profissional nomeado.

**16.** Os Embargos à alienação, de acordo com o artigo 903 do Novo Código de Processo Civil, não terão efeito suspensivo da venda realizada, considerando-se perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos.

**17.** O prazo para eventuais embargos à alienação passará a fluir da data da intimação realizada pelo sr. Corretor, comunicando aos executados que a alienação judicial se concretizou.

**18.** Servirá também a presente decisão como **OFÍCIO** ao Síndico, Administrador ou Responsável pelo bem objeto da alienação a fim de informar por escrito no prazo de 48 h o **SALDO DEVEDOR TOTAL** de eventuais taxas, condomínios, multa ou outras despesas ao Corretor, sob pena de ser considerado ato atentatório à dignidade da justiça com aplicação de multa.

**19.** Aplica-se a presente alienação o disposto no Artigo 893 do Código de Processo Civil.

**20.** Deverá o interessado proceder a impressão diretamente pela consulta pública processual do PJe, sendo certo que o documento assinado eletronicamente terá validade para os devidos fins, nos termos da lei nº 11.419/2006.

**21.** Observe-se que a autenticidade poderá ser aferida mediante consulta ao seguinte endereço na internet: <http://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>, digitando no campo "número do documento" o número do respectivo código de barras.

## **22. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:**

Por agendamento, mediante contato direto com o Corretor, pelo número de telefones: **(19) 3896-1400, (19) 3896-2046 e (19) 99919-2010.**

Mediante propostas no site <https://benitosolucoesjudiciais.com.br>, e-mail: [benito@benitosolucoesjudiciais.com.br](mailto:benito@benitosolucoesjudiciais.com.br).

Santo Antônio de Posse, 10/07/2023, **BENITO TOMAZ VICENSOTTI**, Corretor Judicial Habilitado no TRT-15, 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](mailto:benito@benitosolucoesjudiciais.com.br)

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

  /benitosolucoesjudiciais

