

**EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR**

**PROCESSO Nº 0103700-25.2007.5.15.0124 – VARA DO TRABALHO DE PENÁPOLIS /SP.**

**EXEQUENTES: JAQUELINE ALVES DOS SANTOS E OUTROS (216).**

**EXECUTADO: PEVI INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA - EPP 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 11/03/2024 às 12:00 hs, até 10/07/2024 às 17:00 hs, estará aberto procedimento de **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** para o bem descrito e caracterizado abaixo, na modalidade exclusivamente **ELETRÔNICA**, com recebimentos das propostas via e-mail: [benito@benitosolucoesjudiciais.com.br](mailto:benito@benitosolucoesjudiciais.com.br). A presente venda se dará nos Termos deste Edital.

**IDENTIFICAÇÃO DO BEM:** Imóvel objeto da matrícula nº 11.344, do Cartório de Registro de Imóveis de Penápolis – SP.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Uma área de terreno 20.000 mts<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), de formato retangular, nesta cidade de Penápolis-SP, dividindo pela frente com a Av. Liberdade, em duzentos (200) metros, começando pela mencionada via pública em um ponto distante vinte e cinco metros da cerca do lado esquerdo de quem olha de frente para a área pertencente à Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), nos fundos, em duzentos metros e, em cem metros de cada um dos lados, dividindo dos lados e fundos com Chauky Rahal e sua mulher Leila Hamam Rahal. As edificações possuem as seguintes especificações: um prédio industrial, que recebeu o no 1850 da Avenida Liberdade, com área construída de dez mil, oitocentos e oitenta e cinco, virgula vinte e sete metros quadrados (10.885,27 m<sup>2</sup>), com quatro blocos a saber: BLOCO 1 - pavimento térreo com 1.022,24 metros quadrados, 1º pavimento com 1.022,24 metros quadrados, 2º pavimento com 1.022,24 metros quadrados, 3º pavimento com 173,72 metros quadrados, total do Bloco 13.240,44 metros quadrados, possuindo treze (13) cômodos no pavimento térreo, a saber: 01 contabilidade, 01 WC masculino, 01 WC feminino, 01 agência Bradesco, 01 arquivo morto, 01 WC, 01 contador, 01 recepção, 01 lanchonete, 01 refeitório masculino, 01 refeitório feminino, 01 sanitário feminino, 01 sanitário masculino, possuindo vinte e quatro cômodos no 1º pavimento, a saber: 15 salas, 02 WC femininos, 02 WC masculinos, 01 sanitário masculino, 01 sanitário feminino, 02 despensas, 01 WC, possuindo cinco cômodos no 2º pavimento, a saber: 02 salas, 02 WC, 01 salão, possuindo 01 heliporto no 3º pavimento. BLOCO 2-pavimento superior com 2.988,00 metros quadrados, possuindo um sanitário masculino, 01 sanitário feminino, no térreo 01 depósito e indústria. BLOCO 3 pavimento superior com 2.988,00 metros quadrados, possuindo 02 depósitos, no térreo 01 sanitário

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



masculino e 01 sanitário feminino. BLOCO 4 - térreo com 1.575,00 metros quadrados de estacionamento superior, 93,83 metros quadrados de cabine de força”.

**DATA DA AVALIAÇÃO:** 11/09/2023

**PERCENTUAL DA PENHORA:** 100%

**VALOR UNITÁRIO OU DO (% PENHORADO):** R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

**VALOR TOTAL PENHORADO:** R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

**ONÔS/OBSERVAÇÕES:** R.004 e 5 - **HIPOTECA CEDULAR;**  
R.006,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18,19,20,21,22,23,25,29,32,45,50,52,56,57,64,69,72,73,75,  
79,81,87, AV.92,98,132,133,134,135,136,137,138 e 139 - **PENHORA;** AV.48,95  
**INDISPONIBILIDADE.**

**DAS CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL:**

**1. VALOR MÍNIMO DE VENDA:** o preço mínimo de 75% do valor da avaliação.

**2.** Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelo **CORRETOR**, devendo ser apresentada cópia do presente despacho, devidamente assinada por este Juízo, à qual se dá força de **MANDADO JUDICIAL** e que possibilitará o ingresso e a visitação do imóvel a ser alienado.

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

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

**5.** 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, subrogam-se no respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente, já que a arrematação de bem por meio de alienação judicial, tem natureza jurídica de aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional - CTN).

**6. DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter **“AD CORPUS”** e no estado em que se encontra.

**7.** A procedência e evicção de direitos dos bens vendidos em alienação judicial/leilão são de inteira e exclusiva responsabilidade dos arrematantes /proprietários/União.

**8.** O Corretor nomeado é um mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos dos bens alienados (ocultos ou não), como também por

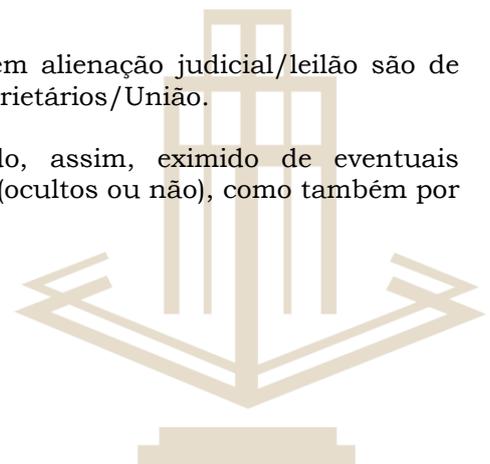
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



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 ou imitar-se na posse deverá ser imediatamente comunicada ao juízo responsável para a adoção das providências cabíveis.

**9.DA PROPOSTA CONDICIONAL:** As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas “condicionalmente”, ficando sujeitas a posterior apreciação pelo Juízo responsável. O exercício do direito de preferência somente poderá ser exercido na modalidade presencial.

**10.** Ressalvada a hipótese do artigo 903, §5º, do CPC, a desistência da arrematação, 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 no importe de 20% (vinte por cento) incidente sobre o valor da venda, assim como execução do valor remanescente, que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

**11.** Na hipótese de acordo, pagamento ou remissão da dívida após a publicação do despacho de nomeação, mas antes da realização do encerramento da alienação, o corretor responsável fará jus à integralidade da comissão no montante de 5% (cinco por cento) incidente sobre o valor da avaliação do bem, limitado a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

**12.** A comissão não será devida nas demais hipóteses em que a venda não seja efetivada, ainda que em razão de anulação, ineficácia ou desistência (Provimento GP-CR nº 01/2017).

**13.** Além da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, fará jus o Corretor nomeado ao ressarcimento das despesas incorridas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, bem como à 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 do despacho de nomeação, somente poderá adquiri-los presencialmente durante o certame, na condição de arrematante, respondendo pela integralidade dos honorários do Corretor nomeado.

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

**16.** Os Embargos à Arrematação, consoante o artigo 903 do CPC, não importarão em suspensão dos efeitos da venda realizada, considerando-se está perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes aqueles.

**17.** O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação pública, independentemente de nova notificação.

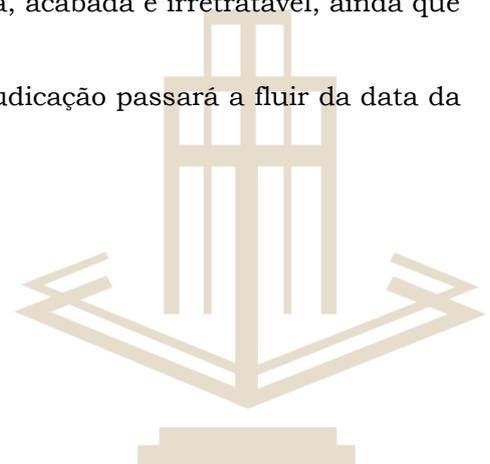
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



**18.** Servirá também o presente despacho como OFÍCIO, autorizando o corretor acima nomeado a se dirigir à administradora do condomínio, se o caso, para obtenção do débito condominial do bem objeto de penhora, o qual deve ser prontamente atendido, haja vista que a recusa injustificada pelo síndico/administrador caracterizará ato atentatório à dignidade da justiça.

**19.** Aplica-se à presente alienação o disposto no artigo 893 do CPC.

**20.** Deverá o interessado promover a impressão diretamente por meio da consulta pública processual do sistema PJe, sendo certo que o documento assinado eletronicamente terá validade para os devidos fins, nos termos da Lei federal nº 11.419/2006.

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

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

Santo Antônio da Posse, 28/03/2024, BENITO TOMAZ VICENSOTTI, Corretor Judicial, CRECI/SP sob nº 78.903-F/SP.

