

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0002944-09.2010.5.15.0025 – DA VARA DO TRABALHO DE BOTUCATU/SP.

EXEQUENTES: EDUARDO DE ALMEIDA MEDINA

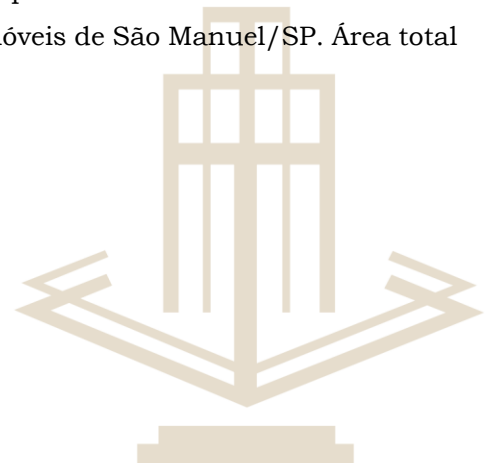
EXECUTADO: SANDRO RICARDO PUGLIESI - ME E OUTROS (1)

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; 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 12/07/2024 às 12:00 hs, até 08/11/2024 às 17:00 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. A presente venda se dará nos Termos deste Edital.

IDENTIFICAÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matrícula nº 5.361 do Cartório de Registro de Imóveis de São Manuel/SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 09 da quadra G do Jardim Bela Vista em São Manuel/SP. Matrícula 5.361 do Oficial de Registro de Imóveis de São Manuel/SP. Área total de 360,00 m².

DATA DA AVALIAÇÃO: 09/11/2023



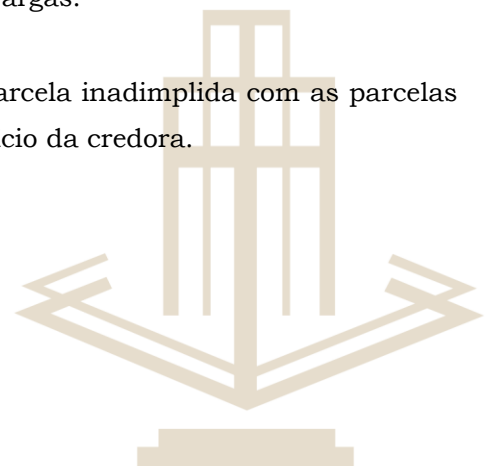
PERCENTUAL DA PENHORA: 100%.

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).

ONÔS/OBSERVAÇÕES: Av.6,8,9 e 11 – **PENHORA ONLINE.**

CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

1. Lance mínimo para alienação do bem o percentual de 60% (sessenta por cento).
2. Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel 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 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 à expropriação.
3. 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.
4. A possibilidade de pagamento em parcelas, a critério do Juízo. Nesta hipótese, o bem ficará gravado com hipoteca judiciária até o pagamento integral do preço. As parcelas terão incidência de atualização monetária pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas.
5. Havendo mora, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, §4º, do CPC, em benefício da credora.



6.Ocorrendo inadimplência, que se caracterizará após 30 dias do vencimento de parcela não paga, a alienação será desfeita e as parcelas pagas não serão devolvidas, ficando em proveito da execução;

7.As propostas serão enviadas pelo corretor a este Juízo, no prazo de 120 dias contados da ciência deste despacho, protocoladas e anexadas aos autos;

8.A proposta mais favorável será formalizada por termo de alienação nos presentes autos;

9.A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem satisfeitas as condições exigidas pelo Juízo da execução; se o proponente provar, nos cinco (05) dias seguintes à assinatura do termo alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo Juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução;

10.O adquirente ficará isento dos tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem assim os relativos às taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria da União, Estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como na forma do artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho;

11.A comissão de 5% (cinco por cento) devida ao corretor nomeado, calculada sobre o valor da alienação, a cargo do proponente adquirente;

12.Na hipótese da remição da dívida, a comissão será devida no percentual de 2,5% sobre o valor da avaliação, a cargo da executada, desde que o corretor tenha apresentado proposta nos autos com observância do Provimento GP-CR 4/2014 deste Regional;

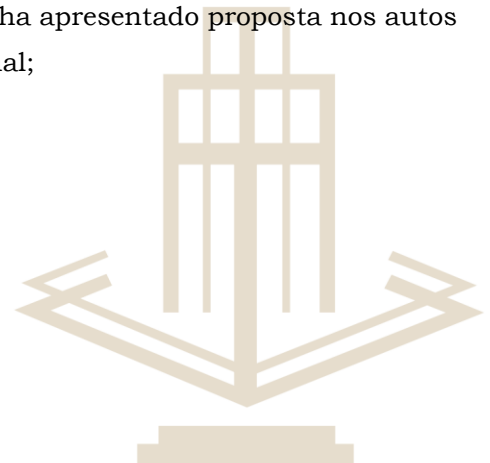
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



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

14. 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.

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

16. 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.

17. 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 irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos.

18. 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.

19. 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.



20. Não se harmonizando as propostas com as condições estabelecidas para a efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação do Juízo da Execução.

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.

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, 15/07/2024, BENITO TOMAZ VICENSOTTI, Corretor Judicial, CRECI/SP sob nº 78.903-F/SP.

