

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0102900-36.2005.5.15.0069 – VARA DO TRABALHO DE REGISTRO /SP.

EXEQUENTE: MANOEL PEREIRA DOS SANTOS E OUTROS (2)

EXECUTADO: AGROPECUARIA COMERCIO E REPRESENTACAO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA. E OUTROS (2)

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 Atílio 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 26/03/2024 às 12:00 hs, até 23/07/2024 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. A presente venda se dará nos Termos deste Edital.

IDENTIFICAÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matrícula nº 84, do Cartório de Registro de Imóveis de Juquiá – SP.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote de terras com área de 28 alqueires de medida paulista, encravado no imóvel denominado Sítio Floresta, situado no município de Juquiá, Estado de São Paulo, com as seguintes delimitações: pela frente faz divisa com a BR116, por onde mede 181 metros, pelo lado direito com propriedade de Leonel Adhemar Hase, Mario Tamada e João Florencio, por onde mede 1962 metros, pelo lado esquerdo confronta com as propriedades de Manoel Marques Patricio, Gero Gochima, por onde mede 1545 metros, tudo conforme descrições pormenorizadas contidas na matrícula acostada aos autos. **Penhora que recai sobre parte do imóvel de aproximadamente 4,5 alqueires**, que se inicia pela frente, onde faz divisa com a BR116, nas medidas de 181 (cento e oitenta e um) metros de frente, por 600 (seiscentos) metros de fundo de ambos os lados.

Características: terra sem benfeitorias, de topografia acidentada, sendo a maior parte em pasto, com torres de alta tensão cortando a propriedade.

DATA DA AVALIAÇÃO: 16/11/2022

PERCENTUAL DA PENHORA: 16,00%

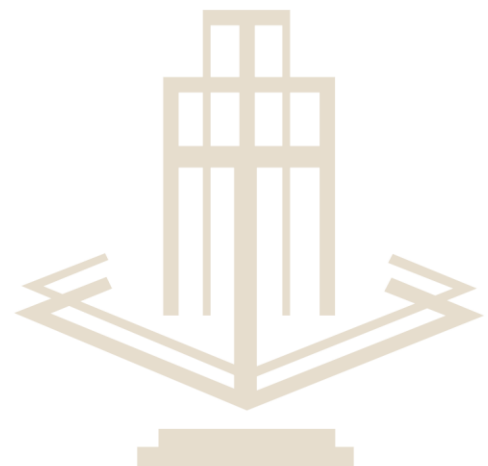
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



VALOR UNITÁRIO OU DO (% PENHORADO): R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

ÔNUS/OBSERVAÇÕES: Av.16 – **CAUÇÃO**; R-32 – **HIPOTECA CEDULAR**; R-33 – **HIPOTECA**; R-36,37, Av.40,42 – **PENHORA**; Av.41,43 – **INDISPONIBILIDADE**.

DAS CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL:

1. O prazo para alienação será de 120 dias.
2. O preço mínimo para alienação será de 50% do valor da avaliação dos bens.
3. 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.
4. 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.
5. 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, **(PELA TAXA SELIC)**. 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. 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;
6. As propostas serão enviadas pelo corretor a este Juízo, no prazo de 120 dias contados da ciência deste despacho, protocoladas e anexadas aos autos;
7. A proposta mais favorável será formalizada pôr termo de alienação nos presentes autos;
8. 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;
9. 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

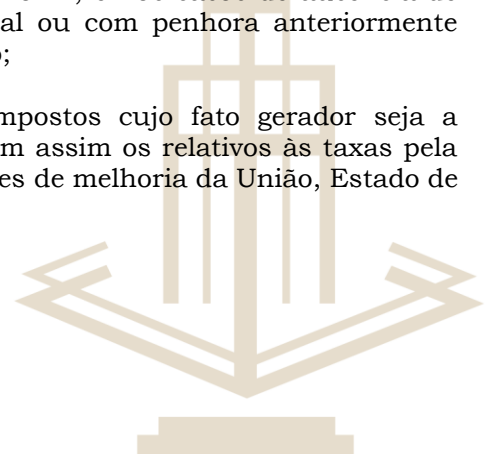
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



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 110 da Consolidação dos Provimientos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho;

10.DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLEMENTO E MORA DO ARREMATANTE: Ressalvada a hipótese do art. 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável, irretratável e vincula o proponente. A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao corretor responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a 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. 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;

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, 26/03/2024, 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

