

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0010522-89.2020.5.15.0019 – 1ª VARA DO TRABALHO DE ARAÇATUBA /SP.

EXEQUENTES: FABRICIO DAMASIO DE OLIVEIRA E OUTROS (3)

EXECUTADO: UNIPOSTO COMERCIO DE COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES LTDA E OUTROS (9)

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 10/10/2024 às 12:00 hs, até 06/02/2025 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 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 128.598 do Oficial de Registro de Imóveis de Araçatuba – SP.

DESCRIÇÃO DO BEM: Prédio comercial s/nº na Rodovia Marechal Rondon (SP300) KM 536,7, com 1.142,05 de área construída, nesta cidade município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno (área 2) medindo 35,25m de frente para a Rodovia Marechal Rondon (SP300), quem da referida rodovia olha para o imóvel, pelo lado esquerdo segue por uma linha sentido aos fundos por 35,78m, vira a esquerda e segue por mais 50,50m confrontando com o imóvel desdobrado – área 1 (matrícula nº 128.597) de propriedade do Autoposto Absoluto Ltda., vira a direita e segue por 50,99m confrontando com o imóvel de propriedade de Norberto Cezar Correia, até a linha dos fundos; mede do lado direito 61,55m, confrontando com o imóvel desdobrado – área 3 (matrícula 128.599); e mede nos fundos 98,38m, confrontando com o imóvel de propriedade de Ricardo Ulpiano dos Santos Viol, localizado na margem direita da Rodovia Marechal Rondon (SP300), distando pelo lado esquerdo 103,45m do alinhamento com a Rua Mem de Sá, perfazendo a área de 3.356,58m², cadastro municipal 3.21.00.12.0001.0238.00

DATA DA AVALIAÇÃO: 01/07/2024

LOCALIZAÇÃO: Av. Anhanguera SN, Araçatuba-SP.

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

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\$ 7.419.178,08 (sete milhões quatrocentos e dezanove mil cento e setenta e oito reais e oito centavos).

ONÔS/OBSERVAÇÕES: R.4 – **HIPOTECA**; Av.5 e 6 – **PENHORA**.

DAS CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL:

1. VALOR MÍNIMO DE VENDA: o preço mínimo de 50% do valor da avaliação, ressalvadas situações excepcionais (parte final do artigo 9º do Provimento GP-CR nº 04/2014).

2. FORMA DE PAGAMENTO: pagamento de 20% à vista e o remanescente em 6 parcelas mensais, através de depósito judicial no Banco do Brasil (agência 0179-1) Caixa Econômica Federal (agência 2397-3), com as garantias do parágrafo único, do artigo 11 (caução idônea para bens móveis e hipoteca para bens imóveis).

3. DOS HONORÁRIOS: O proponente pagará ao Corretor Responsável Sr. Benito Tomaz Vicensotti, a título de comissão a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação.

4. O corretor deverá adotar as providências necessárias para a ampla divulgação da alienação, mencionando todas as características do bem, inclusive ônus, e ficará responsável por receber as propostas e anexá-las aos autos do processo.

5. O corretor, ou a pessoa a quem este delegar, devidamente identificados, ficam autorizados a proceder visitas aos locais de guarda dos bens penhorados, podendo fotografar e fazer a constatação dos bens, independentemente do acompanhamento de oficial de justiça, valendo a cópia deste despacho como **mandado judicial** para esta finalidade.

6. Outrossim, consoante o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem adquirido desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais geradas até a data da aquisição, de forma que esses encargos não serão transferidos ao adquirente. Do mesmo modo, por força da aquisição originária da coisa, inteligência do artigo 1.430 do Código Civil, eventuais débitos condominiais se sub-rogam no preço, observadas as preferências legais, de maneira que também não serão transferidas ao adquirente as taxas condominiais devidas até a data da arrematação.

7. É vedado ao depositário criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando, desde logo, autorizado o uso de força coercitiva, se necessário for, com a mera apresentação de cópia deste despacho à autoridade policial, pelo corretor ou pessoa por ele designada

8. Recebidas quaisquer propostas, mesmo que acima de 50% do valor da avaliação, este Juízo deverá ser comunicado para cientificação das partes, a fim de que se manifestem, no prazo comum de 5 dias, nos termos do art. 7º, I, do Provimento GP-CR nº 04 /2014.

9. Da(s) proposta(s) será dada ciência aos executados, aos cônjuges meeiros, coproprietários, usufrutuários, credores relacionados nos assentamentos (CRI), locatários e demais interessados

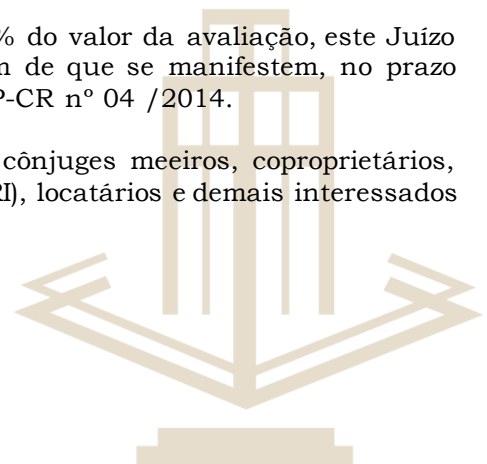
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



relacionados no artigo 889 do CPC, para que exerçam o direito de preferência, se assim desejarem, no prazo de 10 (dez) dias, presumindo-se o silêncio como renúncia ao direito de preferência e consequente aceitação da(s) proposta(s) (parágrafo único do art. 7º do Provimento GPCR n° 04/2014).

10. Decorrido o prazo supra, expeça-se edital contendo a melhor proposta, para publicação no DEJT, descrevendo o valor oferecido, a forma de pagamento e a descrição do bem, para ciência de quem mais possa interessar, pelo prazo de 10 (dez) dias (inciso II do art. 7º do Provimento GP-CR n° 04/2014).

11. As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas “condicionalmente”, ficando sujeitas a posterior apreciação do Juízo.

12. No prazo para manifestação, o devedor poderá realizar a remissão do débito, nos termos do artigo 826 do CPC, incluindo o pagamento da corretagem sobre o valor da proposta apresentada ou sobre o valor da execução, o que for menor (art. 8º do Provimento GP- CR n° 04/2014).

13. Decorrido o prazo declinado no Edital, retornem os autos conclusos para homologação da transação particular e consequente expedição da carta de alienação em favor do adquirente, que contera as informações exigidas por lei.

14. Se a venda for na modalidade a prazo, na carta de alienação deverá constar o débito remanescente, que será, necessariamente, garantido por caução idônea, no caso de bens móveis, ou hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, por ocasião do registro (parágrafo único do artigo 11 do Provimento GP-CR n° 04/2014).

15. 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, 14/10/2024, BENITO TOMAZ VICENSOTTI, Corretor Judicial, CRECI/SP sob n° 78.903-F/SP.

