

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0052300-44.2008.5.15.0024 – DA 1ª VARA DO TRABALHO DE JAÚ/SP.

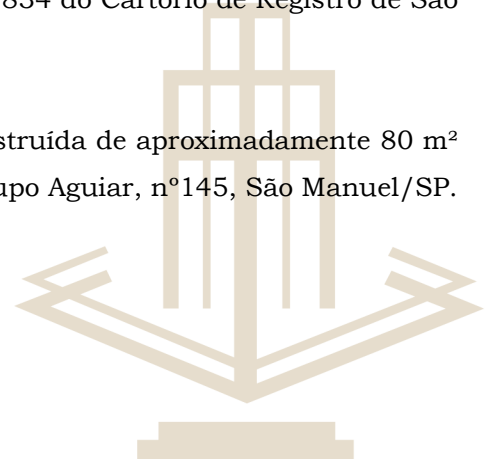
EXEQUENTES: ANDERSON DOS SANTOS GODOI

EXECUTADO: TENSORES SAO CRISTOVAO - COMERCIO DE PECAS LTDA - ME 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 Rua Eduardo Selingardi, nº 115, Colina da Paineira, na cidade de Santo Antônio de Posse/SP, CEP: 13.833-118, 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 12/02/2025 às 12:00 hs, até 12/08/2025 às 17:00 hs, estará aberto procedimento de **VENDA DIRETA** 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 2.834 do Cartório de Registro de São Manuel – SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Área total de 125 m² e área construída de aproximadamente 80 m² em regular estado de conservação, localizado à Rua Mário Pupo Aguiar, nº145, São Manuel/SP.



LOCALIZAÇÃO: Rua Mário Pupo Aguiar, 145, São Manuel/SP.

DATA DA AVALIAÇÃO: 15/01/2024

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$100.000,00 (cem mil reais).

ÔNUS/OBSERVAÇÕES: R.5 – **DOAÇÃO**; R.6 – **USUFRUTO VITALÍCIO**; Av.7 – **PENHORA**.

CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

1. Lance mínimo para alienação do bem, o percentual de 90% (noventa por cento) da avaliação.
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.
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. **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.
5. Registre-se a possibilidade de parcelamento do pagamento do valor ofertado, consoante previsão contida no artigo 895, parágrafo 1º do NOVO CPC.



6. 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).

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

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: benito@benitosolucoesjudiciais.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.

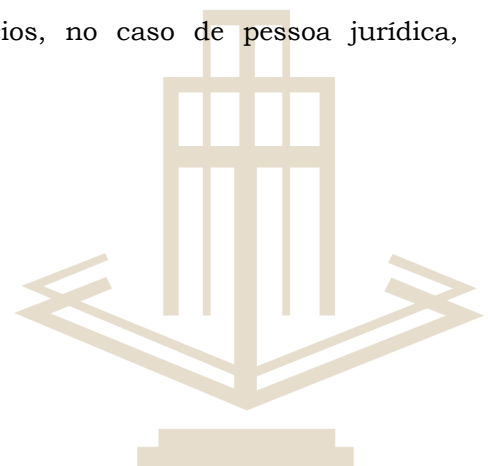
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

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 constrictos antes da decisão de nomeação, poderá fazê-lo posteriormente, respondendo, pela comissão de corretagem conforme item 12.
- 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(s) bem(ns) objeto(s) 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.

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

Santo Antônio de Possee, 14/02/2025, BENITO TOMAZ VICENSOTTI, Corretor Judicial Habilitado no TRT-15, CRECI/SP sob o nº 78.903-f/SP

