

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0001086-28.2010.5.15.0126 - DA 2ª VARA DO TRABALHO DE PAULÍNIA/SP.

EXEQUENTES: REGINALDO XAVIER DOS SANTOS

EXECUTADO: CARLOS AUGUSTO RAMOS.

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 10/06/2025 às 12:00 hs, até 08/09/2025 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 27.866 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com duas casas construídas na Rua Noruega, nº 63 (63A e 63B), em Paulínia/SP, com 234.57m² de terreno. Certifico que a presente reavaliação abrange 100% do referido imóvel, o qual encontra-se em médio estado de conservação, necessitando de pintura.

DATA DA AVALIAÇÃO: 27/07/2023

LOCALIZAÇÃO: Rua Noruega nº 63 – Casa A e B em Paulínia – SP.

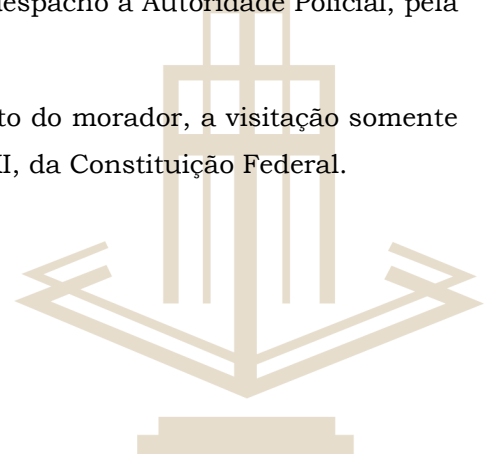
PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

ONÔS/OBSERVAÇÕES: Av.02 – **PENHORA**; Av.03 – **ELEVAÇÃO A COMARCA**; Av.04 – **REFORÇO DE PENHORA**.

CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

1. O Corretor fica autorizado a proceder visitas ao local de guarda do bem penhorado, podendo fotografar e fazer a constatação dos bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça, valendo cópia deste despacho como Mandado Judicial para esta finalidade.
2. É vedado ao depositário criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 774, 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, pela i. Leiloeira ou pessoa por ela designada.
3. Em se tratando de imóvel residencial, salvo consentimento do morador, a visitação somente poderá ocorrer durante o dia, nos termos do art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.



4. Caso os bens estejam na posse de pessoa distinta do depositário, este deverá franquear todos os atos aqui autorizados, sob as penas da lei.
5. O prazo para alienação será de até 90 dias, podendo ser prorrogado por igual período;
6. O preço mínimo para alienação será de 70% do valor de fixado no respectivo auto, salvo se imóvel de propriedade de incapaz, quando avaliação o preço mínimo deverá ser de 80% do valor da avaliação, nos termos dos arts. 885 e 896 do CPC;
7. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da alienação deverá ser realizado, no prazo de até 5 dias após a homologação da proposta, em conta judicial à disposição deste Juízo nos autos em epígrafe, para crédito junto ao Banco do Brasil S. A., agência 2417, comprovando o depósito nos autos, **devendo ser depositado a integralidade do valor do lance**;
8. Será admitido o parcelamento do pagamento da alienação, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante em parcelas mensais, a critério do Juízo, atualizadas monetariamente e garantidas por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do § 1º do art. 895 do CPC;
9. O não pagamento ensejará a resolução da alienação, com perda dos valores já quitados, ou a execução direta das parcelas vencidas e vincendas, acrescidas de multa de 10%, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 895 do CPC, devendo ser realizada a expropriação do patrimônio dos adquirentes ou dos sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando-se qualquer citação para tanto, com o uso de todas as ferramentas tecnológicas disponíveis, autorizada a quebra dos sigilos fiscal e bancário;
10. Se houver mais de um interessado na compra, deverão prevalecer as disposições dos § 2º e 3º do art. 892, bem como do art. 893, ambos do CPC;
11. Ocorrendo propostas de idêntico valor, terá prioridade aquela cujo pagamento seja à vista, ou a proposta com menor número de parcelas; havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar, nos termos do §§ 7º e 8º do art. 895 do CPC;
12. A comissão de corretagem é fixada em 5% do valor da transação ou da execução, o que for menor, conforme admitido no art. 6º, inciso V, do Provimento GP-CR n. 04/2014, do E. TRT15;

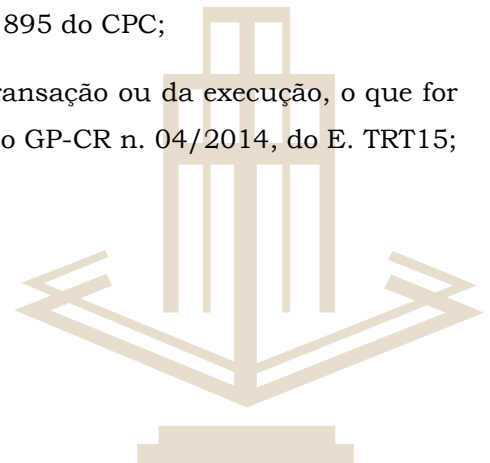
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



13.No prazo fixado para a venda, a comissão será devida mesmo se a alienação for obstada por remissão ou acordo celebrado entre as partes do processo (§ 1º do art. 6º do Provimento GP-CR n. 04/2014, do E. TRT15);

14.Não será devida a comissão de corretagem nas demais hipóteses em que a venda não seja efetivada, ainda que em razão de anulação, ineficácia ou desistência (§ 2º do art. 6º do Provimento GP-CR n. 04/2014, do E. TRT15);

15.Anulada ou verificada a ineficácia da alienação, o Leiloeiro devolverá ao comprador todo o valor recebido a título de comissão, corrigido pelo IPCAE, imediatamente após receber o comunicado;

16.Os bens adquiridos por alienação judicial, móveis e imóveis, são isentos de ônus, inclusive os de natureza tributária, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN;

17.Eventuais débitos tributários ou taxas condominiais se subrogam no preço da alienação, observadas as preferências legais para quitação dos débitos.

18.Recebida(s) a(s) proposta(s), dê-se ciência às partes, por seus advogados, para que se manifestem, no prazo de 5 dias. (inciso I do art. 7º do Provimento GP-CR n. 04/2014)

19.No prazo para manifestação, o devedor poderá realizar a remissão do débito, nos termos do art. 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).

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 Posse, 23/06/2025, BENITO TOMAZ VICENSOTTI, Corretor Judicial, Habilitado no TRT-15, Creci/SP sob ° 78.903-F.

Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais

