

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0010824-16.2023.5.15.0019 – DA 1ª VARA DO TRABALHO DE ARAÇATUBA /SP.

EXEQUENTES: PAULO JOSE COELHO

EXECUTADO: MARANELO SINGLE HOME INCORPORACAO LTDA - ME E OUTROS (6)

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>. Fone: (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 18/07/2025 às 12:00 hs, até 18/08/2025 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 e-mail: benito@benitosolucoesjudiciais.com.br. A presente venda se dará nos Termos deste Edital.



IDENTIFICAÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matrícula nº 139.464 do Oficial de Registro de Imóveis de Araçatuba – SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n. 21, tipo 02, localizado no 2o. andar, do Condomínio Residencial “**MARANELLO SIGLE HOME**”, situado na Rua General Dutra, 430, Araçatuba-SP, com área privativa de 63,07 m² com direito ao uso de duas (2) vagas de garagem sob n.s 30 e 31, localizadas no pavimento térreo. Imóvel matriculado no C.R.I de Araçatuba-SP, sob n. 139.464, de propriedade de Maranelo Single Home Incorporação Ltda.

LOCALIZAÇÃO: Rua General Dutra, 430, (Condomínio Residencial Maranello Sigle Home), na cidade de Araçatuba/SP.

DATA DA AVALIAÇÃO: 02/10/2024

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

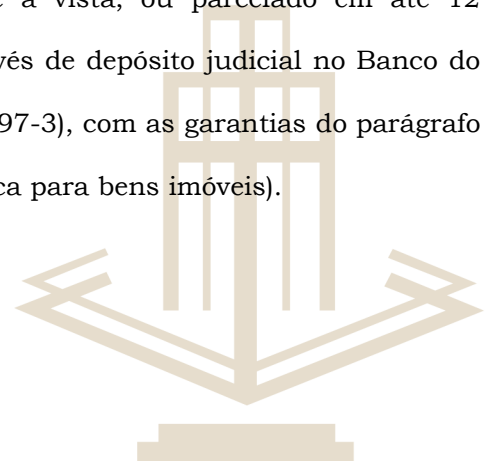
ONÔS/OBSERVAÇÕES: Av.01 – **TRANSPORTE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA/INDISPONIBILIDADE/PENHORA;** Av.02 e 03 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS;** Av.04 – **PENHORA.**

DAS CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL:

1.PRAZO: Prazo de 30 (trinta) dias para a alienação.

2.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).

3.FORMA DE PAGAMENTO: Pagamento preferencialmente a vista, ou parcelado em até 12 parcelas, na forma dos §§ 1º a 9º, do art. 895 do CPC, 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).



4.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.

5.Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem arrematado desembaraçado das dívidas tributárias/fiscais geradas até a data da arrematação. Dessarte, os encargos não se transferirão ao arrematante, tendo em vista que restarão contidos no preço.

6.Do mesmo modo, por força da aquisição originária da coisa, na forma do par. 1º, do artigo 908 do CPC, eventuais débitos condominiais sub-rogam no preço, observadas as preferências legais, de maneira que também não serão transferidas ao arrematante as taxas condominiais devidas até a data da arrematação.

7.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.

8. 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.

9.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

10.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.

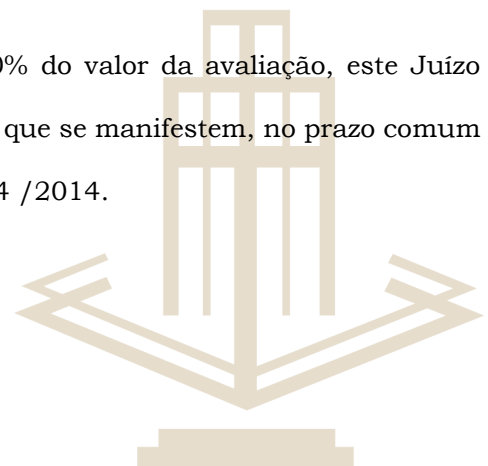
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



11. 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 nº 04/2014).

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

13. 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 nº 04/2014).

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

15. 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 nº 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, 28/07/2025, Benito Tomaz Vicensotti, Corretor Judicial Habilitado no TRT15 CRECI/SP sob nº 78.903-F/SP.

