

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0011141-53.2020.5.15.0040 – ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.

EXEQUENTES: EMERSON VIEIRA MACIEL E OUTROS (5)

EXECUTADO: COMPANHIA COMERCIO E CONSTRUCOES

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** e **LEILOEIRO JUCESP nº1268**, 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 07/08/2025 às 12:00 hs, até 04/11/2025 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 site: www.benitosolucoesjudiciais.com.br. A presente venda se dará nos Termos deste Edital.

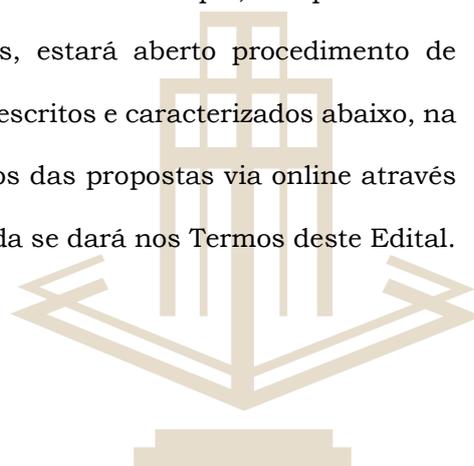
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



IDENTIFICAÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matrícula nº 163.161 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

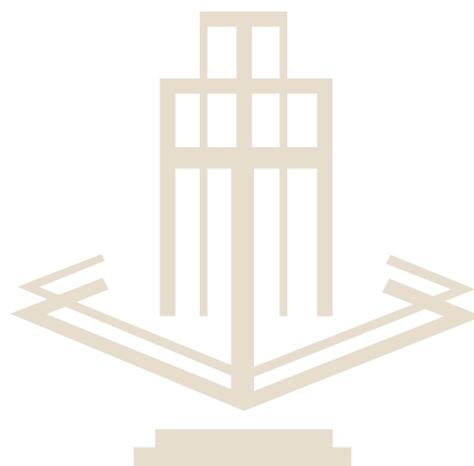
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 102, à Estrada da Pedra nº 165, e sua correspondente fração ideal de 19,81/100 do terreno designado por lote 01, do P.A. nº 37.249, na freguesia de Campo Grande, medindo o terreno em sua totalidade 48,00m de frente; 48,00m de fundos, pela Rua Projetada B, do P.A. nº 26.224, por onde o lote também faz testada; 60,00m de extensão de ambos os lados, confronta à direita com o lote 3, da Estrada da Pedra e com o lote 26, da Rua Projetada A, do P.A. nº 26.224, ambos da Companhia e Construções ou Sucessores; à esquerda com o lote 8 da Estrada da Pedra e com o lote 28 da Rua Projetada B, do P.A. nº 26.224. ambos da Companhia Aracruz de Empreendimentos ou Sucessores, e nos fundos com a Rua Projetada B, do P.A. nº 26.224.

DATA DA AVALIAÇÃO: 04/08/2023

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

ONÔS/OBSERVAÇÕES: R.1,3 e 4 - **PENHORA**



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. A possibilidade de pagamento em parcelas, a critério do Juízo, consoante previsão contida no artigo 895, parágrafo 1º do CPC. 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. 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 do(a) credor. 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;

3. 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 à contribuições de melhoria da União, Estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, eis que a alienação por iniciativa particular também é modalidade de transmissão forçada de domínio e hipótese de aquisição originária da propriedade, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como na forma do artigo 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho;

4. A alienação poderá ser julgada ineficaz se não forem satisfeitas as condições exigidas pelo

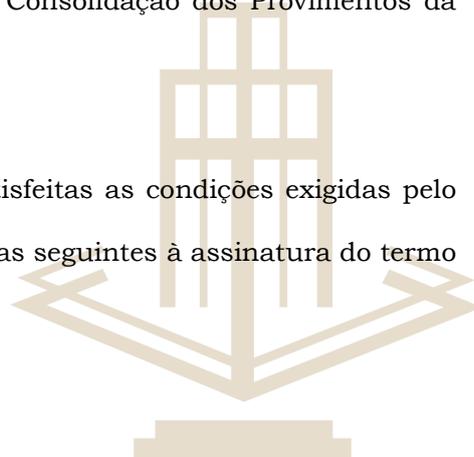
Juízo da execução; se o proponente provar, nos cinco (05) dias seguintes à assinatura do termo
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



de 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;

5. É devida comissão de 5% (cinco por cento) ao corretor, calculada sobre o valor da alienação, a cargo do proponente adquirente;

6. 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;

7. A proposta mais favorável será formalizada por termo de alienação nos presentes autos.

8. Não se harmonizando as propostas com as condições estabelecidas para a efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação do Juízo da Execução.

9. Fica, desde já, autorizada a visitação dos bens móveis pelo **CORRETOR** ou por quem for por ele indicado, devendo ser apresentada cópia do presente despacho, devidamente assinada eletronicamente por este Juízo, ao qual se dá força de **MANDADO JUDICIAL**, que possibilita o ingresso e a visitação dos bens móveis a serem alienados.

10. É vedado aos depositários, criar embaraços à visitação dos bens 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.

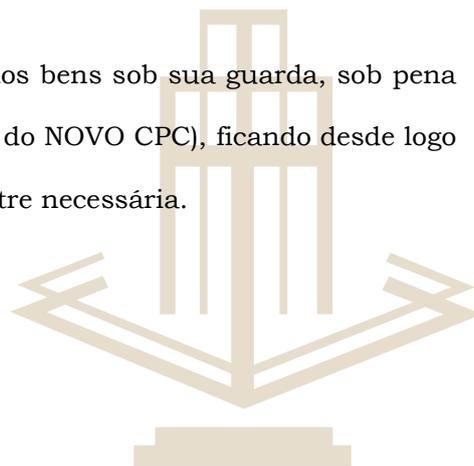
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



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 Posse, 19/08/2025, BENITO TOMAZ VICENSOTTI, Corretor Judicial habilitado 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

