

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0010588-14.2016.5.15.0115 - ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP.

EXEQUENTES: DANIMOACIR COUTINHO JUNIOR E OUTROS (1)

EXECUTADO: CONSTRUTORA SIDNEY LIMA LTDA E OUTROS (1)

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 17/11/2025 às 12:00 hs, até 02/12/2025 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, e após esse período, na ausência de licitantes e/ou propostas válidas assim consideradas pelo Juízo, que estará aberto, automaticamente procedimento de **VENDA DIRETA JUDICIAL**, no período de 03/12/2025 às 12:00 hs, até 16/02/2026 às 17:00 hs, na modalidade exclusivamente **ELETRÔNICA**, com recebimentos das propostas via E-mail: benito@benitosolucoesjudiciais.com.br. A presente venda se dará nos Termos deste Edital.

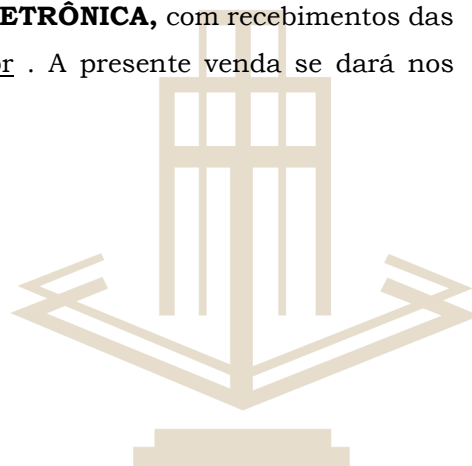
Benito Tomaz Vicensotti

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 53.007, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Bem Imóvel objeto da matrícula nº 53.007, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP, lote nº 17, da quadra 13, do loteamento denominado Vila Geni, situado na cidade e comarca de Presidente Prudente/SP, com área total de 968,00 m², medindo 22,00 metros de frente por 44,00 metros da frente aos fundos, conforme confrontações e divisas descritas na matrícula nº 53.007, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente. Consta, junto ao site da Prefeitura Municipal, área construída de 108,00 m². Em diligência realizada no local, verificou-se que o imóvel se encontra em fundo de vale, apresentando grande buraco central, com paredes de tijolos desmoronadas e ausência de edificação, a construção existente foi demolida.

LOCALIZAÇÃO: Rua Borba Gato, nº1150, Vila Santa Tereza, na cidade de Presidente Prudente/SP, CEP 19.023-300.

DATA DA AVALIAÇÃO: 12/02/2025

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)

ONÔS/OBSERVAÇÕES: Av. 6. – **INDISPONIBILIDADE**; Av.08 – **PENHORA**.

CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

1- LOCAL E MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA E VENDA DIRETA POR INICIATIVA PARTICULAR.



2 - PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

a) CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA: 15 (quinze) dias corridos.

b) VENDA DIRETA: 75 (setenta e cinco) dias corridos.

Os bens que não receberem propostas válidas na “**CONCORRÊNCIA PÚBLICA**”, poderão ser imediatamente alienados ao primeiro licitante que formular proposta que atenda às condições fixadas pelo edital (valor mínimo e quantidade de parcelas), que poderão ser apresentadas diretamente na plataforma ou www.benitosolucoesjudiciais.com.br, através do e-mail: benito@benitosolucoesjudiciais.com.br.

3- ENCERRAMENTO: Após o encerramento do prazo de recebimento de propostas, o Corretor nomeado apresentará nos autos o “**MAPA DE CLASSIFICAÇÃO**”, com todas as propostas recebidas.

4- RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

Através da plataforma <https://benitosolucoesjudiciais.com.br/>, mediante “cadastro prévio” e “habilitação”, que poderá ser obtido através do atendimento às seguintes condições:

A- Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo edital de alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

B- O cadastro para obtenção de “login” e “senha” para acesso à plataforma, implicará em expressa anuência às regras do Edital de Alienação e de utilização da plataforma, e demais diretrizes previstas no **ANEXO – I**.

Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



C- Recebida(s) a(s) proposta(s), as partes serão científicas para manifestação no prazo comum de cinco dias, ocasião em que a executada poderá valer se da prerrogativa do art. 826 do CPC, cabendo-lhe os ônus integrais da execução, incluindo o pagamento da corretagem sobre o valor da proposta apresentada ou sobre o valor da execução, se inferior ao da proposta apresentada;

D- Decorrido o prazo supra, será publicado edital contendo a melhor proposta, conforme sua prévia análise, no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT – para ciência de quem possa interessar, descrevendo o valor oferecido, a forma de pagamento e a descrição do bem;

E- Se houver senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja parte na execução, serão científicos pelo corretor ora nomeado, por qualquer meio idôneo, para que se manifestem no prazo comum de dez dias.

5- VALOR MÍNIMO: lance mínimo em 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 895, inciso II, do CPC.

6- FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora, ou, **PARCELADO**, apenas no caso de **IMÓVEIS**, com 25% (vinte e por cento) de entrada e saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice INPC (Índice nacional de preços ao consumidor), mediante deferimento judicial após análise da proposta, ficando o próprio bem (se imóvel) gravado por hipoteca, nos termos do artigo 895 do CPC.

7- CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS: Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do “preço mínimo” fixado para o bem. Propostas **“À VISTA”**,



ou com o menor número de parcelas, preferem às propostas parceladas, nos termos do parágrafo 7º do artigo 895 do CPC.

7.1 Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem: **a)** o pagamento à vista; **b)** a proposta com menor número de parcelas. Havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar.

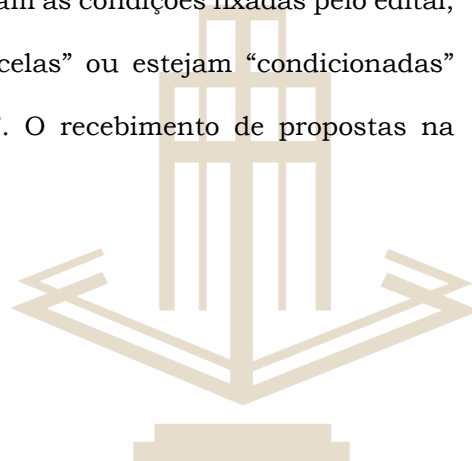
8- DOS HONORÁRIOS: O adquirente pagará ao Corretor responsável a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da homologação da proposta de arrematação, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo corretor responsável.

Os referidos honorários não integram (não estão inclusos) no preço, e este não será devolvido ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do proponente.

A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela integralidade dos honorários do corretor responsável.

9- PARCELAMENTO DO ARTIGO 895 PARÁGRAFO 1º DO CPC: As propostas deverão ser apresentadas ao senhor Corretor, conforme item 3, e não havendo propostas mais vantajosas, serão apreciadas pelo juízo ao final do certame. O seu recebimento não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação, e tampouco vinculam o juízo.

10- PROPOSTA CONDICIONAL: Propostas que não atendam às condições fixadas pelo edital, inclusive quanto a: “valor mínimo”, “quantidade de parcelas” ou estejam “condicionadas” poderão ser recepcionadas na modalidade “condicional”. O recebimento de propostas na



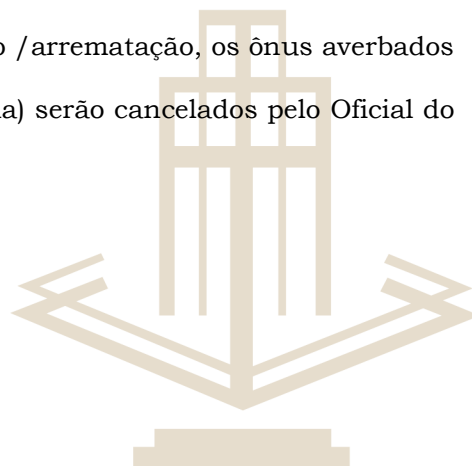
modalidade “condicional”, não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação e tampouco vinculam o juízo.

11-HOMOLOGAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA: A alienação dos bens será formalizada por termo nos autos da execução, abrindo prazo para o arrematante vencedor realizar o recolhimento do valor proposto e honorários do corretor responsável no prazo de 5 (cinco) dias contados da intimação.

12- ÔNUS: Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, a aquisição através de alienação judicial (expropriação), tem natureza jurídica de **AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA**, ou seja, o arrematante e o bem adquirido não respondem por nenhum débito que incida sobre o bem (seja ele móvel ou imóvel), especialmente **IPTU, IPVA, MULTAS E JUROS, DÉBITOS CONDOMINIAIS**, que são de responsabilidade do executado, nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, § 1º do Código de Processo Civil. Conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST_REENEC E RO - 75700- 07.2009.5.05.0000; TSTReeNec e RO-12600-56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG - 58400- 44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS-25600-26.2006.5.06.0000).

I- HIPOTECA: Estando o imóvel gravado por hipoteca, esta será cancelada após a expropriação, nos termos do artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

II- BAIXA DE ÔNUS: Com o registro da carta de alienação /arrematação, os ônus averbados à margem da certidão de ônus reais (certidão de matrícula) serão cancelados pelo Oficial do Registro de Imóveis.



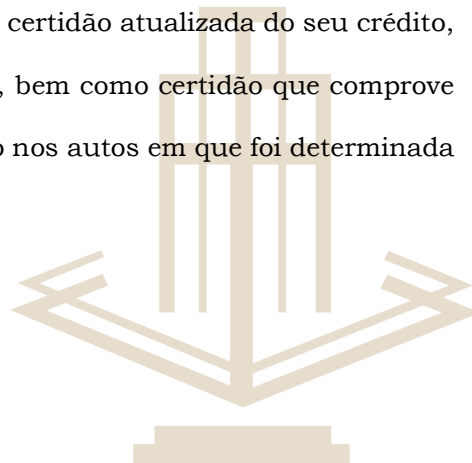
III- DESVINCULAÇÃO DE ÔNUS: A recusa à desvinculação dos débitos fiscais, condominiais e a inobservância da adequada base de cálculo para apuração do ITBI (Imposto de Transmissão de bem imóvel) caracterizará ato atentatório a dignidade da justiça, por se tratarem de providências que decorrem de lei. (STJ RECURSO ESPECIAL Nº 863.893 - PR (2006/0141866-4)).

IV- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em caso de alienação fiduciária, eventual crédito sub-roga-se sobre o “preço” da arrematação.

13- PROPOSTA APRESENTADA DIRETAMENTE NO PROCESSO: Por determinação expressa do artigo 1º do Provimento 4/2019, as expropriações devem obrigatoriamente ser promovidas pela **DIVISÃO DE EXECUÇÃO** ou através de **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**, que sempre serão precedidas de edital de alienação com ampla publicidade. Propostas apresentadas diretamente nos autos, antes, durante ou após o certame, em homenagem à isonomia e publicidade, não serão conhecidas.

14- DA ARREMATAÇÃO “COM CRÉDITOS”: Se o crédito dos exequentes for suficiente para a aquisição do bem na alienação por iniciativa particular, e os exequentes desejarem oferecer proposta de arrematação utilizando tal crédito, serão observadas as seguintes regras:

a) Na hipótese de o exequente ser o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos da execução em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se, por ocasião da realização da alienação por iniciativa particular, apresentar ao Corretor responsável a certidão atualizada do seu crédito, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove ser ele/a o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada



a alienação do bem penhorado, tendo em vista o disposto no §1º do art. 892 do Código de Processo Civil (“Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente”);

b) Na hipótese de existir mais de um credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se todos os credores trabalhistas se fizerem presentes, pessoalmente ou devidamente representados por procurador com poderes específicos para tal ato, e manifestarem o desejo de arrematar conjuntamente o bem, hipótese na qual cada um deles adquirirá uma parte ideal proporcional ao seu crédito, cabendo-lhes pagar proporcionalmente à comissão fixada ao Corretor Judicial.

c) Na hipótese da alínea anterior, caso não haja a concordância de arrematação conjunta de todos os credores, será indeferida a arrematação por crédito.

d) Na hipótese da alínea b, em que a arrematação será feita coletivamente por todos os credores trabalhistas, os interessados e/ou seus procuradores deverão informar ao Corretor responsável da aquisição coletiva naqueles exatos moldes, apresentando ao gestor nomeado as respectivas procurações e certidões atualizadas dos seus créditos, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove serem eles/as os únicos credores trabalhistas com créditos habilitados no processo piloto.

15- ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS BENS: A arrematação será realizada no estado de uso e conservação em que se encontram, sendo de exclusiva responsabilidade dos

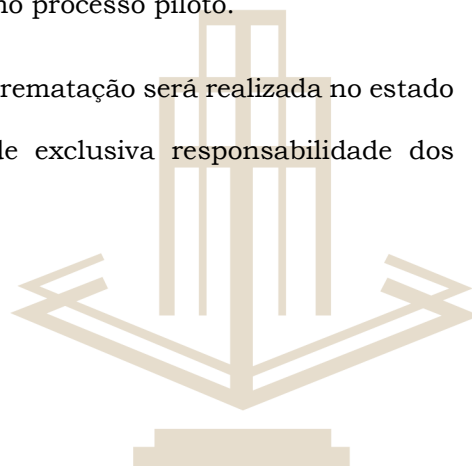
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



interessados a verificação/levantamento antecipado quanto aos ônus, ocupação, viabilidades, restrições legais, urbanísticas e ambientais, inclusive, permissões, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à remoção, embalagem, transporte e qualquer informação que se julgue necessário.

16- “AD CORPUS”: As medidas indicadas são meramente enunciativas. A arrematação de imóvel não abrangerá bens móveis que se encontram em seu interior, salvo disposição expressa em sentido contrário.

17- DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLEMENTO E MORA DO

ARREMATANTE: Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretratável e vincula o proponente. A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao corretor responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

18- DOS RECURSOS: Os embargos à arrematação, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil não terão efeito suspensivo, considerando-se perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a serem julgados procedentes os embargos.

O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação, independentemente de nova notificação.

Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



19- VISTORIA: 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. 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 à expropriação.

20- DA EVICÇÃO: I - Constitui ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto ao cartório, e seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto à: obter/localizar o bem móvel ou imóvel, registro da carta de arrematação/alienação, imitir-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao juízo responsável para as providências cabíveis. II - O Corretor nomeado não responde pela evicção, atuando como mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

21- REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Novo Código de Processo Civil, deverá apresentar, a guia comprobatória do referido pagamento da dívida atualizada, juros, custas, honorários advocatícios, e 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação do bem, a título de honorários ao Corretor nomeado (artigo 6º, § 1º do Provimento GP-CR 04/2014).

22 - DA PREFERÊNCIA PELA AQUISIÇÃO GLOBAL: A arrematação global prefere à individual, nos termos disposto no artigo 893 do Código de Processo Civil.



23- DESPESAS QUE INCIDEM NA ARREMATAÇÃO: Todas as providências e despesas referentes à transferência de imóveis e veículos, tais como registro da carta de arrematação/alienação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações, retificação de área e outras eventuais despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção e/ou reformas não averbadas e ainda, despesas com a remoção de bens móveis, correrão por conta do arrematante ou adjudicante.

24- DAS OMISSÕES: Os casos omissos e havendo incidentes ocorridos por ocasião da expropriação, serão resolvidos pelo Juízo mediante provocação.

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-SP, 20/10/2025, **BENITO TOMAZ VICENSOTTI**, Corretor Judicial
Habilitado no TRT-15, CRECI/SP sob nº 78.903-F/SP.

