

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0011061-31.2015.5.15.0116 – DA VARA DO TRABALHO DE TATUÍ/SP.

EXEQUENTES: JOSE RAMOS DA SILVA E OUTROS (40)

EXECUTADO: MULLER FORJADOS EIRELI E OUTROS (5)

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 24/09/2025 às 12:00 hs, até 23/10/2025 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.

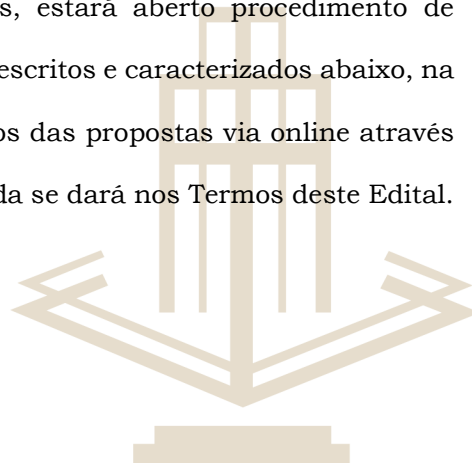
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



MATRÍCULA 16.529:

IDENTIFICAÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matrícula nº 16.529, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Boituva – SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, lado ímpar, constituído pelo lote nº 17, da quadra "06", do loteamento denominado "Portal dos Pássaros - Fase 02", no bairro Pau D'Alho, medindo 12,00 metros de frente, nos fundos mede 12,00 metros, confrontando com o lote nº 05. por 30,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da alameda olha para o terreno confrontando com o lote nº 18 e do lado esquerdo mede 30,00 metros confrontando com o lote nº 16, encerrando a área de 360,00 m². Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla 44142-11-63-0084-00-000. No terreno foi edificado um prédio residencial que recebeu o número 255 da Alameda das Corujas, com sala, sala de jantar, cozinha, lavabo, suíte, 2 quartos, banheiro, área de serviço e garagem para 2 carros. Área construída 204,05 m², conforme cadastro da Prefeitura de Boituva.

LOCALIZAÇÃO: Alameda das Corujas nº 255, Portal dos Pássaros - Fase 02, na cidade de Boituva – SP.

DATA DA AVALIAÇÃO: 24/07/2023

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

ONÔS/OBSERVAÇÕES: R.2 – **HIPOTECA**; Av.3 – **PREMONITÓRIA**; Av.4 e 7 – **PENHORA**; Av.5 e 6 – **INDISPONIBILIDADE**.

Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



MATRÍCULA 48.792:

IDENTIFICAÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matrícula nº 48.792, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itu – SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel se consiste na residência localizada na Alameda Serra da Cantareira, nº 136, quadra E lote 15, Parque Village Castelo, Itu, São Paulo, S.P. O terreno do imóvel mede na totalidade 1.500,00 m² (25X60), sendo que em toda sua extensão houve benefícios de terraplenagem, jardinagem, fechamentos nas divisas, arborização e as construções em si. A residência, que é térrea e tem ao todo 399,80 m², está distribuída em 3 dormitórios, sendo 1 suíte master com closet e banheira de hidromassagem e outros 2 dormitórios simples, lavabo, 2 banheiros sociais, sala de estar, sala de jantar, cozinha com despensa, lavanderia/área de serviço. Nos fundos, existe também uma grande área de cozinha/churrasqueira externa com banheiro, anexa a um salão de festas com 1 dormitório, piscina e jardim em toda sua volta. A garagem conta com duas vagas cobertas e ampla área para diversas vagas descobertas, toda beneficiada com calçamento.

LOCALIZAÇÃO: Alameda Serra da Cantareira, Varejão, Complemento: Alameda Serra da Cantareira na cidade de Itu/SP.

DATA DA AVALIAÇÃO: 07/08/2024

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$ 2.340.427,00 (dois milhões trezentos e quarenta mil e quatrocentos e vinte e sete reais).

ONÔS/OBSERVAÇÕES: Av.7,9 e 12 – **INDISPONIBILIDADE**; Av.8 e 10 –**PENHORA**; Av.11 –
EXISTÊNCIA DE PROCESSO DE EXECUÇÃO TRABALHISTA nº00112455920165150016.

CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



1. O prazo para alienação será de até 30 dias;
2. Tendo em vista que a presente execução coletiva conta com 41 autores e que os dois imóveis penhorados, juntos, não alcançam o valor total exequendo, fica consignado que os imóveis somente deverão ser alienados em hasta pública pelo valor total da avaliação, ou seja, lance mínimo de 100%;
3. Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelo **CORRETOR**, devendo ser apresentada cópia do presente despacho, devidamente assinada por este Juízo, à qual se dá força de **MANDADO JUDICIAL** e que possibilitará o ingresso e a visitação do imóvel a ser alienado.
4. É vedado aos depositários criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 14, V, do CPC (artigo 77, inciso IV do CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária.
5. A possibilidade de pagamento em parcelas, a critério do Juízo. 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 da credora. 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;
6. As propostas serão enviadas pelo corretor, no prazo de 120 dias contados da ciência deste despacho, protocoladas e anexadas aos autos;
7. A proposta mais favorável será formalizada pôr termo de alienação nos presentes autos;
8. A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem satisfeitas as condições exigidas pelo

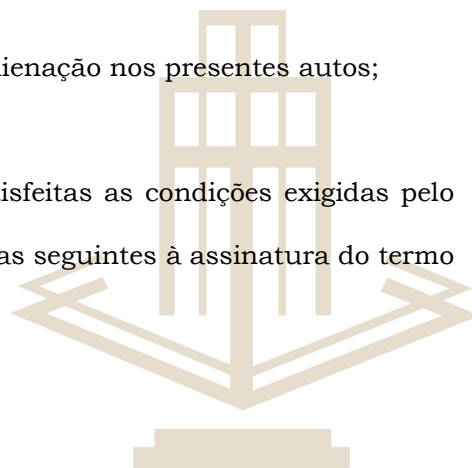
Juízo da execução; se o proponente provar, nos cinco (05) dias seguintes à assinatura do termo
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



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;

9.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 a contribuições de melhoria da União, Estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como na forma do artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho;

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

11.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;

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

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

Santo Antônio da Posse, 01/10/2024, BENITO TOMAZ VICENSOTTI, Corretor Judicial, 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

