

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0010332-70.2019.5.15.0049 – ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE BAURU/SP.

EXEQUENTES: GUILHERME AUGUSTO DUCCI VERGACAS E OUTROS (1)

EXECUTADO: VERA LUCIA BOCATO GUIDO E OUTROS (3)

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 16/09/2025 às 12:00 hs, até 15/12/2025 às 17:00 hs, estará aberto procedimento de **VENDA DIRETA** para o bem descrito e caracterizado 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.

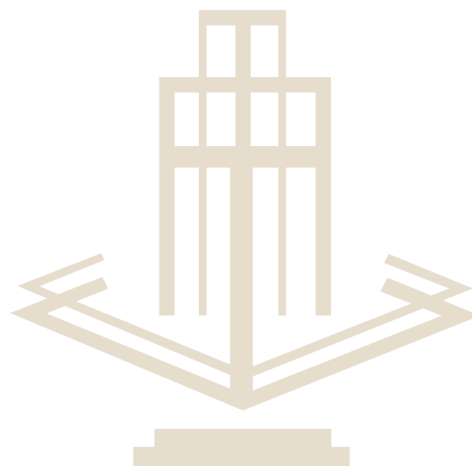
Benito Tomaz Vicensotti

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 nº12.824 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ibitinga/SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel residencial de padrão médio alto, com área edificada de 183,62m² e terreno de 275m².

LOCALIZAÇÃO: Rua Marieta Olinda dos Santos Riccardi, nº284, Jardim Dona Idalina, na cidade de Ibitinga/SP.

DATA DA AVALIAÇÃO: 13/04/2021

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais).

ONÔS/OBSERVAÇÕES:Av.6,8,9,10,11,13,17,19,20,21,22,23,24,26,28,29,31,33,34,35,36,38,40,44,45,46,48,49,51,52,53,54,55,56,57,63,64,66,68,70,71,72,73,74,75,76,83 e 84 –

INDISPONIBILIDADE DOS BENS; Av.16,27,30,58,59,60,65,67,77,78 e 80 – **PENHORA.**

CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

1. Fixo o valor mínimo para arrematação em 100% do valor da avaliação, tendo em vista o valor da execução, bem como que, embora a penhora tenha sido realizada sobre a integralidade do bem, a Executada **VERA LUCIA BOCATO GUIDO** é proprietária de apenas 33% do total, **devendo**, portanto, **ser garantida a cota parte de coproprietários e cônjuges sobre o produto da alienação do bem penhorado**, consoante art. 843 do CPC, **e, inclusive, o seu pagamento feito em lance à vista, não se admitindo parcelamento quanto a essa parte do imóvel.**

2.Registre-se a possibilidade de parcelamento do valor referente à parte cabente à proprietária executada, consoante previsão contida no artigo 895, parágrafo 1º do CPC, **em até 24 meses**, a ser garantido pela hipoteca do próprio bem.

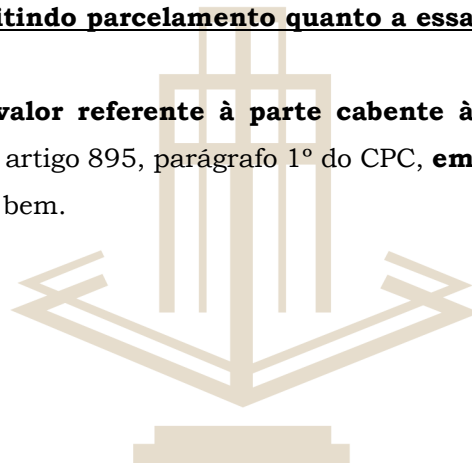
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



3. Fica, desde já, autorizada a visitação previamente agendada, caso haja necessidade, ao imóvel pelo **CORRETOR** ou por quem for por ele indicado, devendo ser apresentada via do presente despacho assinada eletronicamente por este Juízo, ao qual se dá força de **MANDADO JUDICIAL**, possibilitando 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 77, inciso IV do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária, podendo incorrer, ainda, no crime de desobediência.

5. **ÔNUS:** A aquisição em alienação judicial é realizada de forma livre e desembaraçada de ônus (dívidas) trabalhistas, tributários e fiscais, de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não em dívida pública, ou seja, os débitos até a data da alienação judicial subrogam-se no preço da alienação.

6. Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 78 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 ADQUIRENTE** 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.

7. **DO IMÓVEL** – O imóvel será vendido em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontra.

8. A procedência e evicção de direitos dos bens vendidos em alienação judicial/leilão são de inteira e exclusiva responsabilidade dos adquirentes /proprietários, eximindo-se, portanto, qualquer responsabilidade da União. O Corretor nomeado, é um mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios aparentes ou redibitórios.

9. **DA PROPOSTA:** As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas "condicionalmente", ficando sujeitas a posterior apreciação do Juízo responsável. O exercício do direito de preferência só poderá ser exercido na modalidade presencial. Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º, do CPC, a desistência da arrematação, a ausência do depósito, ou inadimplemento, acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da comissão destinada ao leiloeiro, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento), sobre o valor da venda, bem como, execução do valor remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade

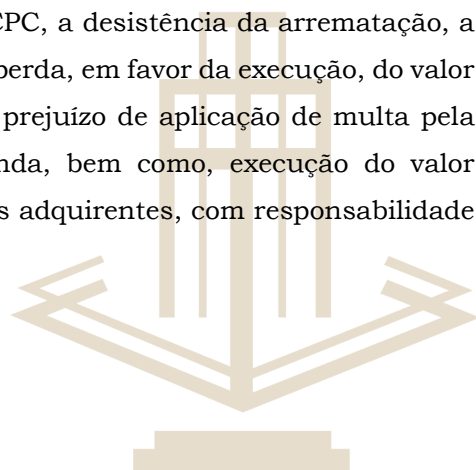
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

10. Na hipótese de acordo, pagamento ou adjudicação do débito após a publicação da decisão de nomeação, mas antes da realização do encerramento da alienação, o corretor responsável fará jus à comissão que será oportunamente fixada conforme o caso concreto, limitado a 2,5% do valor da avaliação.

11. Além da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, a cargo do adquirente, fará jus o Corretor nomeado, ao ressarcimento das despesas incorridas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, bem como a armazenagem, na forma do artigo 789- A, VIII, da CLT, que serão acrescidas à execução.

12. O credor que não adjudicar os bens constritos antes do despacho de nomeação, só poderá adquiri-los presencialmente durante o certame na condição de adquirente, respondendo, pela integralidade dos honorários do Corretor nomeado.

13. Caso o adquirente seja o próprio credor, deverá no prazo de 48 horas, efetuar o depósito do valor proposto que superar seu crédito, sob pena de, tornar sem efeito a arrematação, ou, se for o caso, de atribuí-la ao licitante concorrente, sem prejuízo dos honorários do profissional nomeado.

14. Não ocorrendo as hipóteses previstas nos §§ 1º e 4º do art. 903 CPC, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável aplica-se à presente alienação o disposto no Artigo 893 do Código de Processo Civil

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, 26/09/2025, **BENITO TOMAZ VICENSOTTI**, Corretor Judicial Habilitado no TRT-15, **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

