

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0275200-03.2009.5.15.0024 – DA ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE BAURU/SP.

EXEQUENTES: HELIO RIBEIRO GOMES E OUTROS (3).

EXECUTADO: VITORIANA CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA 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>. 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 14/03/2026 às 12:00 hs, até 15/06/2026 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. A presente venda se dará nos Termos deste Edital.



IDENTIFICAÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matrícula nº 37.587 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras – SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Residência a Rua Emílio Zores, nº115, J.d Santa Efigênia, em terreno de 263 m² e 176,83 m² de construção, sendo 172,55 m² da residência e 4,28 m² da edícula nos fundos, inscrição municipal nº12.5.14.72.014.000. Imóvel regular, necessitando de pintura, com um pouco de infiltração no teto da sala. Composto de sala de estar, sala de jantar, cozinha, lavanderia, 03 quartos, sendo um suíte com box de vidro e banheira sem funcionamento, banheiro social, quintal nos fundos, garagem para dois carros com portão eletrônico.

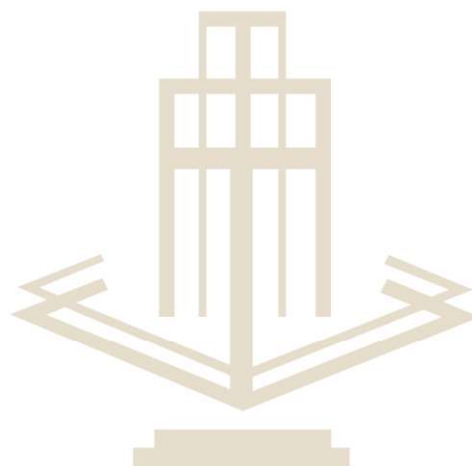
LOCALIZAÇÃO: Rua Emílio Zorer, nº115, Jd. Santa Efigênia, Araras/SP.

DATA DA AVALIAÇÃO: 15/01/2025

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais).

ONÔS/OBSERVAÇÕES: R.15 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**; R.16 – **PENHORA**; Av.19 – **CONSOLIDAÇÃO FIDUCIÁRIA**.



CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

1. 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.

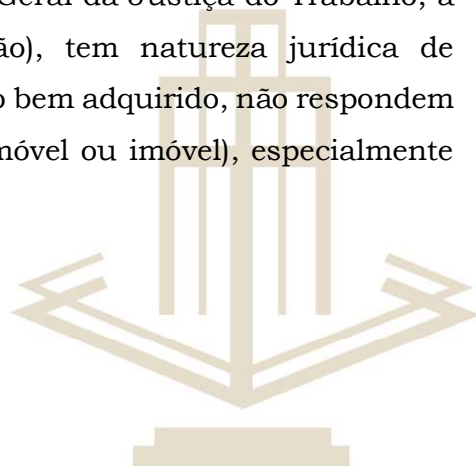
2. Registre-se a possibilidade de parcelamento do valor ofertado, consoante previsão contida no artigo 895, parágrafo 1º do CPC, em até 24 meses, a ser garantido pela hipoteca do próprio bem.

3. **VALOR MINIMO:** Fixo o valor mínimo para arrematação em 80% do valor da avaliação, tendo em vista que deverá ser assegurado ao credor fiduciário, com a alienação do bem, o recebimento do crédito remanescente de que é titular.

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. 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 sub-rogam-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.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 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,

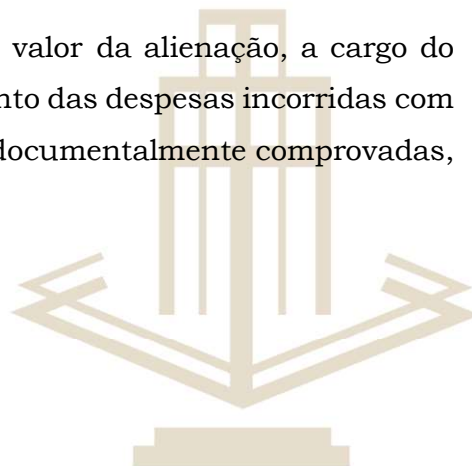
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



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.

15.A publicação deste despacho/edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em especial à executada e/ou sócios, inclusive aos cônjuges quando for o caso.

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, 29 de abril de 2026.

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

