

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0131500-10.2002.5.15.0025 – DA ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE BAURU/SP.

EXEQUENTES: MARIO ROBERTO PEREIRA E OUTROS (132).

EXECUTADO: POLIFIBER INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. E OUTROS (7).

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 20/03/2026 às 12:00 hs, até 17/07/2026 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.



LOTE n°2:

IDENTIFICAÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matrícula n° 7.727 do Cartório de Registro de Imóveis de São Manuel – SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno sob n° 02 (dois), da Quadra E, do desmembramento Chácara Água do Rosa, no distrito de Aparecida de São Manuel, município e comarca de São Manuel, com área de 7.571,16 m², com área construída de aproximadamente 2.300 m². Matrícula 7727. Sobre os dois lotes há um galpão de aproximadamente 3.500 m², construído de alvenaria, com estrutura e cobertura metálica em regular estado de conservação. 65% no lote matrícula 7.727.

DATA DA AVALIAÇÃO: 19/03/2026

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

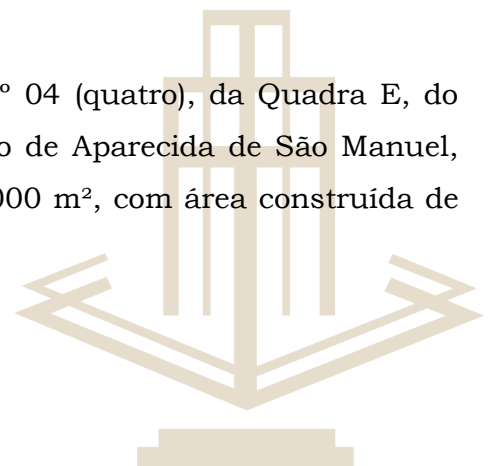
VALOR TOTAL PENHORADO: R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

ONÚS/OBSERVAÇÕES: R.5,7,8,9,10,11,12,13,14, 19,20,21,24,25; Av,27,28,29,30,31, 33,34,35,36,38,40,41,42,43,44,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,64 e 69 – **PENHORA;** Av.75 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

LOTE n°4:

IDENTIFICAÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matrícula n° 7.729 do Cartório de Registro de Imóveis de São Manuel – SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno sob n° 04 (quatro), da Quadra E, do desmembramento Chácara Água do Rosa, no distrito de Aparecida de São Manuel, município e comarca de São Manuel, com área de 5.000 m², com área construída de



aproximadamente 1.200 m2. Matrícula 7729. Sobre os dois lotes há um galpão de aproximadamente 3.500 m2, construído de alvenaria, com estrutura e cobertura metálica em regular estado de conservação.35% no lote matrícula 7729.

DATA DA AVALIAÇÃO: 19/03/2026

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$700.000,00 (setecentos mil reais).

ONÔS/OBSERVAÇÕES:R.5,7,8,9,10,11,12,13,14,20,21,24,25;Av.28,29,30,31,34,35,36,38,40,42,43,44,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,64 e 69 - **PENHORA;** Av.79 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

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.

As propostas serão enviadas pelo corretor a este Juízo, no prazo de 120 dias contados da oportuna ciência deste despacho, protocoladas e anexadas aos autos;

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 para arrematação em 100% do valor da reavaliação, na tentativa de arrecadar valor que satisfaça a maioria dos credores, que aqui aguardam pagamento há décadas.

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; a proposta mais favorável será formalizada por termo de alienação nos presentes autos.

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 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. 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;



6. 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.

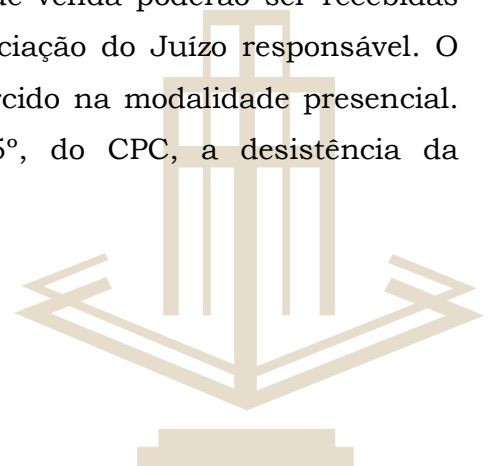
7. A aquisição em alienação judicial é realizada de forma livre e desembaraçada de ônus (dívidas) trabalhistas, tributários e fiscais, de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não em dívida pública, ou seja, os débitos até a data da alienação judicial sub-rogam-se no preço da alienação.

8. Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 78 da Consolidação dos Provedimentos 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.

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

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. O credor que não adjudicar os bens constrictos 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.

15. 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.

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

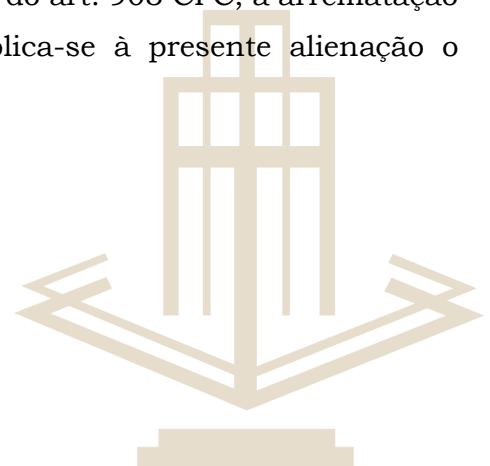
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



17.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, 06 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

