

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0010154-02.2018.5.15.0003 - DA DIVISÃO DE EXECUÇÃO DE SOROCABA/SP.

EXEQUENTES: ROBSON MENDES DA SILVA E OUTROS;

EXECUTADO: ADEMILSON J DOS SANTOS CONSTRUCAO - ME E OUTROS.

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 07/08/2026 às 12h00 até 14/08/2026 às 17h (5 dias) estará aberto procedimento de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA** e no período de 07/08/2026 às 12h00 até 07/10/2026 às 17h00 (60 dias) estará aberto procedimento de **DISPUTA ABERTA** 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



IMÓVEL 1: Matrícula nº 72.420

IDENTIFICAÇÃO DO BEM: Imóvel Matrícula nº 72.420 – 1º Cartório de Registro de Imóveis Avaré/SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel 1: Lote nº 15 da Quadra nº 14, do Loteamento denominado “Vivenda do Solemar”, situado na cidade de Avaré/SP, com área de 1.000,00 m2. Possui uma edificação (estilo salão), constante no cadastro imobiliário municipal como tendo 104,74 m2 de área construída, com limites e confrontações descritas na matrícula 72.420. Imóvel 2: Lote nº 16 da Quadra nº 14, do Loteamento denominado “Vivenda do Solemar”, situado na cidade de Avaré/SP, com área de 1.000,00 m2. Sem benfeitorias, com limites e confrontações descritas na matrícula 72.421.

LOCALIZAÇÃO: Lote nº 15 da Quadra nº 14, do Loteamento denominado “Vivenda do Solemar”, situado na cidade de Avaré/SP

DATA DA AVALIAÇÃO: 19/05/2025

PERCENTUAL DA PENHORA: 100,00%

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$ 346.246,78 (trezentos e quarenta e seis mil duzentos e quarenta e seis reais e setenta e oito centavos).

ÔNUS/OBSERVAÇÃO: Av.03, Av.04, Av. 05, Av.06 e Av.07 – **PENHORA.**



IMÓVEL 2: Matrícula nº 72.421

IDENTIFICAÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matrícula nº 72.421, do 1º Cartório de Registro de Imóveis Avaré/SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote n. 16 da quadra n. 14, do loteamento “Vivenda do Solemar”, situado na cidade de Avaré-SP, fazendo frente para a rua 14, medindo 15,60 metros, pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 17, medindo 50,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote nº 15, medindo 50,00 metros, e, pelos fundos com a área verde, medindo 24,40 metros, encerrando a área de 1.000,00 metros quadrados (um terreno sem benfeitorias).

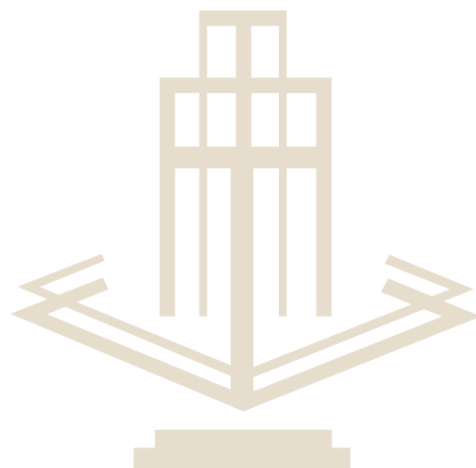
LOCALIZAÇÃO: Rua 14 - Lote nº. 16 da Quadra nº. 14 do Loteamento denominado “Vivenda do Solemar”, situado na cidade de Avaré/SP.

DATA DA AVALIAÇÃO: 19/05/2025

PERCENTUAL DA PENHORA: 100,00%

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

ÔNUS/OBSERVAÇÃO: Av.03, Av.04, Av.05, Av. 06 e Av. 07 – **PENHORA;**



CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

1- Consigne-se que os imóveis serão vendidos em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontram, sendo de exclusiva responsabilidade dos 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.

Em nenhuma hipótese a alienação abrangerá bens móveis que se encontram no interior e nas dependências do imóvel.

2 -PRAZO DO PROCEDIMENTO: Prazo de 60 (sessenta) dias corridos para a alienação dos bens.

3 -DA FIXAÇÃO DO VALOR DO BEM:

Imóvel 72.420 - avaliação: R\$ 346.246,78 - data 19/05/2025

Imóvel 72.421 - avaliação: R\$ 70.000,00 - data 19/05/2025

3.1 -Em razão da existência de condôminos, os quais tem sua cota parte reservada, os imóveis somente poderão ser alienados pelo valor da avaliação.

4 -DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

4.1 -A título de comissão, o proponente (adquirente) deverá pagar ao corretor ora nomeado, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da alienação, sendo que tal pagamento deverá ser feito com o valor da entrada, caso a arrematação seja realizada em parcelas.

4.2 -O valor da comissão não integra (não está inclusa) o valor da proposta, sendo que a única hipótese de devolução ao proponente (adquirente) será se a alienação for desfeita por determinação judicial (§ 2º, do art. 6º, do Provimento GP-CR nº 04/2014, de 2/11/2014, inserido pelo Provimento GP-CR nº 01/2017).

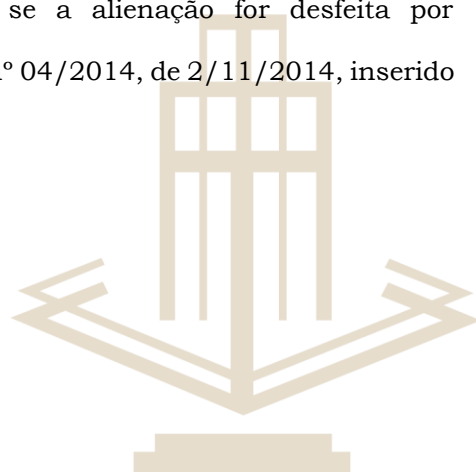
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



5 -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**, com 30% (trinta por cento) de entrada e saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice INPC (Índice nacional de preços ao consumidor).

6 -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.

6.1 - 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.

6.2 -As propostas deverão ser encaminhadas diretamente ao Corretor nomeado, no período indicado no edital, através do e-mail: benito@benitosolucoesjudiciais.com.br sob pena de não serem conhecidas. Não haverá encerramento presencial. Não serão aceitas propostas diretamente nos autos.

6.3 -A maior proposta recebida durante o período estipulado para venda dos bens ficará visível no portal do leiloeiro a fim de que qualquer outro interessado possa suplantá-la, no prazo retro estabelecido.

6.4 -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” através do e-mail: benito@benitosolucoesjudiciais.com.br o recebimento de propostas na modalidade “condicional”, não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação e tampouco vinculam o juízo.

Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



6.5 -Findo o prazo estipulado para a alienação, o corretor nomeado deverá reduzir a termo todas as propostas e apontar a melhor (observando as condições descritas), lavrando, enfim, o respectivo Auto Positivo de Alienação por Iniciativa Particular, para oportuna ratificação pelo Juízo, após o decurso do prazo comum de cinco dias contados da intimação das partes e da expedição de edital no DEJT, na forma do disposto no art. 7º do Provimento GP-CR nº 04/2014, de 28/11/2014.

7. DA GARANTIA DO PAGAMENTO:

7.1 - Garantia de pagamento, em caso de parcelamento, observado o valor da aquisição, através de hipoteca judiciária incidente sobre o próprio bem penhorado (art. 11, parágrafo único do Provimento GP- CR Nº 04/2014).

8. DA MULTA POR ATRASO E DEMAIS SANÇÕES:

8.1 - Fixo, em caso de não pagamento ou atraso superior a 5 (cinco) dias de qualquer das parcelas, multa correspondente a 5% (cinco por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas, havendo, neste caso, vencimento antecipado delas.

8.2 - O inadimplemento poderá acarretar, ainda, a critério do Juízo da execução, a resolução da alienação antecipada, com a perda do valor já pago, ou a promoção, em face do adquirente da execução do valor devido acrescido da multa referida no subitem precedente.

9 - VISITAÇÃO DO BEM - Fica, desde já, autorizada a visitação dos imóveis pelo **CORRETOR** ou por quem for por ele indicado, devendo ser apresentada cópia do 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

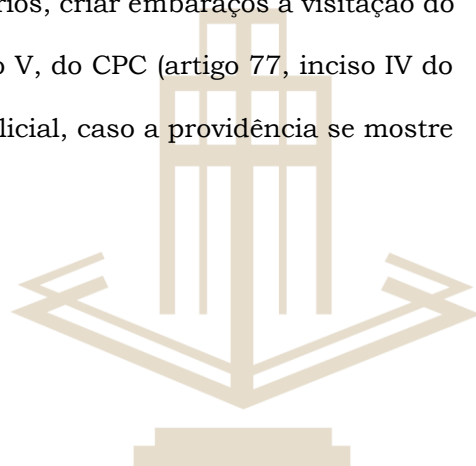
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



10. DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO OU ACORDO ANTES DE CONCLUÍDA A ALIENAÇÃO - Se

o(a) executado(a) pagar a dívida antes de alienado o bem (que se conclui com o deferimento da venda a que alude o item precedente), na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar, tempestivamente, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição com menção expressa de que se trata de remição da execução. Neste caso, deverá o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, e eventuais honorários advocatícios, além de pagar os honorários do corretor (Item 4.1)

11. DO DEFERIMENTO DA ALIENAÇÃO:

11.1 -Deferida a alienação do bem, será ratificado o respectivo termo, em consonância com o previsto no art. 880, § 2º, do CPC.

11.2 -O prazo para eventuais embargos, que, de acordo com o art. 903 do CPC, não terão efeito suspensivo da venda realizada, a qual se terá por perfeita, acabada e irrevogável, ainda que sejam julgados procedentes, passará a fluir de quando as partes forem intimadas do deferimento da venda.

11.3 -Formalizada a alienação, será expedida a hábil **CARTA DE ALIENAÇÃO** do imóvel em favor do(a) adquirente, com as informações exigidas por lei, na linha do disposto no art. 880, § 2º, do CPC, c/c com o parágrafo único do art. 11 do Provimento GP-CR n. 01/2017 da 15ª Região (carta de alienação com cláusula de hipoteca na alienação a prazo).

11.4.-Destaco que a alienação por iniciativa particular, tal qual a arrematação, é forma de aquisição originária (CTN, art. 130), porque inexistente relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (ou seja, a transmissão de domínio não decorre de manifestação de vontade). 13.3.1 Conste-se na Carta a ser expedida a observação de que eventuais tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem arrematado anteriores ao ato, especialmente **IPTU, IPVA, MULTAS E JUROS, DÉBITOS**

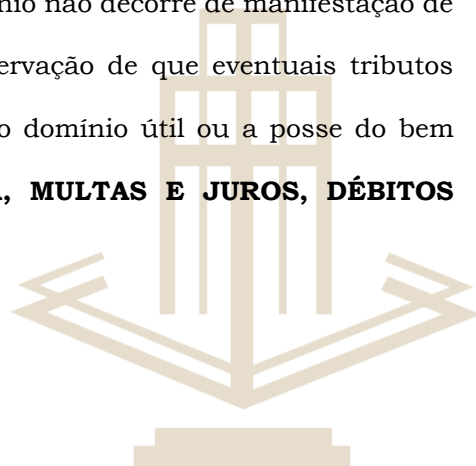
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



CONDOMINIAIS, são de responsabilidade do antigo proprietário. Neste sentido, aliás, é o disposto no Art.110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho.

11.4.1 - Na citada Carta deverá constar, ainda, se o caso, que a alienação foi deferida por meio de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do CPC, de modo que o imóvel deverá ficar gravado com hipoteca judiciária, para garantia do depósito integral do valor da arrematação, nos termos do § 1º daquele artigo, do CPC, devendo ser providenciada a averbação pertinente. Oportunamente, se for o caso, o Juízo expedirá ofício determinando o cancelamento da averbação da hipoteca judiciária.

12 - 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

Observe-se que a autenticidade poderá ser aferida mediante consulta ao seguinte endereço na internet:<http://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>, digitando no campo "número do documento" o número do respectivo código de barras.

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, 10 de julho 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

