

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

**PROCESSO Nº 0010933-45.2018.5.15.0103 – DA 3ª VARA DO TRABALHO DE
ARAÇATUBA/SP**

EXEQUENTES: ELIAS FERREIRA.

EXECUTADO: S. A. DE SOUZA – SERRALHERIA E OUTROS (03)

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, Leiloeiro Cadastrado na JUCESP Nº 1268**, 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 na RUA Doutor Jorge Tibiriça, nº 176 B, Centro, na cidade de Santo
Antônio de Posse/SP, CEP: 13.830-080, 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
10/08/2026 às 12:00 hs, até 10/12/2026 às 17:00 hs, estará aberto procedimento de **VENDA
DIRETA** para os bens descritos e caracterizados abaixo, na modalidade exclusivamente

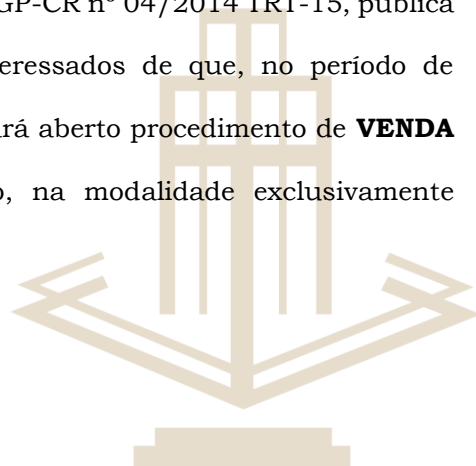
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



ELETRÔNICA, com recebimentos das propostas via online através do site: www.benitosolucoesjudiciais.com.br. A presente venda se dará nos Termos deste Edital.

IMÓVEL 01

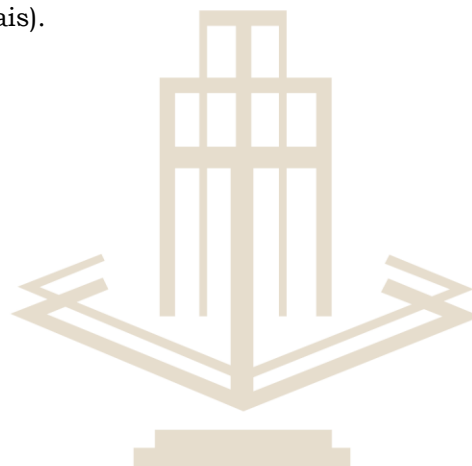
IDENTIFICAÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matrícula nº 10.350 do 1º Oficial de Registros de Imóveis de Guararapes/SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terras sob nº 16 da quadra "11" situado ao lado ímpar da Rua "H", encravado a distância de 10,74 metros e raio de curvatura de 9,00 metros de Rua C, do Loteamento Guararapes-SP. O imóvel residencial sito à Rua Maria Cândida da Paz, nº 31, Guararapes-SP. Sobre o terreno encontra-se edificada e não averbada na matrícula uma casa bastante simples, construída em alvenaria de tijolos, coberto com telhas francesas, com forro de madeira e piso de cimento, composta por dois quartos, uma sala, uma cozinha, um hall de circulação, um banheiro, pequena área coberta na frente e nos fundos. A estimativa de área construída do imóvel é de 66,75 metros quadrados, conforme cadastro municipal.

DATA DA AVALIAÇÃO: 16/09/2021

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

VALOR TOTAL PENHORADO: R\$90.000,00 (noventa mil reais).



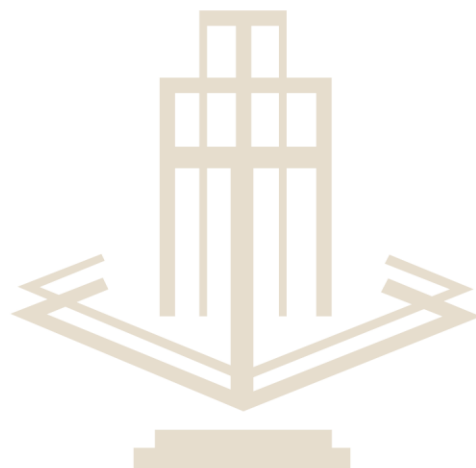
IMÓVEL 02

IDENTIFICAÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matrícula nº 12.441 do 1º Oficial de Registros de Imóveis de Guararapes/SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um prédio residencial que tomou o nº 168 da Rua General Osório, cidade de Guararapes, construído de alvenaria de tijolos, coberto com telhas francesas, com forro de madeira e piso de cimento, composto, em sua parte principal, por dois quartos, uma sala grande (ampliada com a utilização do espaço da antiga cozinha), um hall, um banheiro, pequena área coberta na frente e nos fundos. Em apartado da casa principal, na parte dos fundos do terreno, há um cômodo fechado com paredes e telhas, com porta e janela, sem forro, sem reboco nas paredes e sem pintura, utilizado como cozinha, anexo a uma área coberta, utilizada como garagem. Apartado da casa principal (casa e quintal-cozinha, separado por muros e totalmente independente, há outra área construída, tipo edícula, cujo acesso se dá por um corredor do lado direito do imóvel, e com um braço à esquerda no final do terreno (formato de "L" invertido), onde foram edificadas, quarto, sala, banheiro e cozinha, de alvenaria e telhas, e uma pequena lavanderia. A estimativa de área construída do imóvel, considerando a casa principal e a edícula nos fundos, é de 134,70 metros quadrados, conforme cadastro municipal.

DATA DA AVALIAÇÃO: 16/09/2021

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%



VALOR TOTAL PENHORADO: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

1. O Corretor fica autorizado a proceder visitas ao local de guarda do bem penhorado, podendo fotografar e fazer a constatação dos bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça, valendo cópia deste despacho como Mandado Judicial para esta finalidade.
2. É vedado ao depositário criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 774, inciso IV, do CPC, ficando, desde logo, autorizado o uso de força coercitiva, se necessário for, com a mera apresentação de cópia deste despacho à Autoridade Policial, pela i. Leiloeira ou pessoa por ela designada.
3. Em se tratando de imóvel residencial, salvo consentimento do morador, a visitação somente poderá ocorrer durante o dia, nos termos do art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
4. Caso os bens estejam na posse de pessoa distinta do depositário, este deverá franquear todos os atos aqui autorizados, sob as penas da lei.
5. O prazo para alienação será de até 120 dias, podendo ser prorrogado por igual período;
6. O preço mínimo para alienação será de 100% (cem por cento) do valor de fixado no respectivo auto, salvo se imóvel de propriedade de incapaz, quando avaliação o preço mínimo deverá ser de 100% (cem por cento) do valor da avaliação;

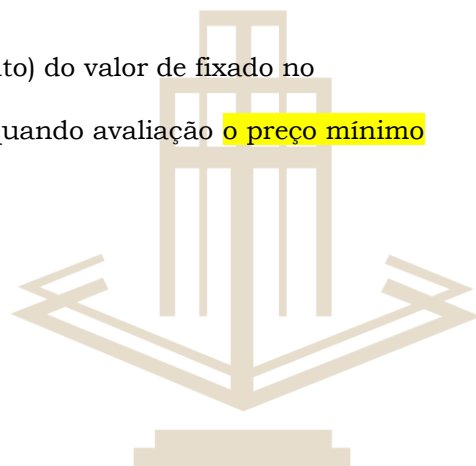
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



7. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da alienação deverá ser realizado, no prazo de até 5 dias após a homologação da proposta, em conta judicial à disposição deste Juízo nos autos em epígrafe, para crédito junto ao Banco do Brasil S. A., agência 2417, comprovando o depósito nos autos, **devendo ser depositado a integralidade do valor do lance;**

8. Será admitido o parcelamento do pagamento da alienação, sendo 20% (vinte por cento) à vista e o restante em parcelas mensais, sendo até 30 (trinta), atualizadas monetariamente e garantidas por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do § 1º do art. 895 do CPC;

9. O não pagamento ensejará a resolução da alienação, com perda dos valores já quitados, ou a execução direta das parcelas vencidas e vincendas, acrescidas de multa de 10%, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 895 do CPC, devendo ser realizada a expropriação do patrimônio dos adquirentes ou dos sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando-se qualquer citação para tanto, com o uso de todas as ferramentas tecnológicas disponíveis, autorizada a quebra dos sigilos fiscal e bancário;

10. Se houver mais de um interessado na compra, deverão prevalecer as disposições dos § 2º e 3º do art. 892, bem como do art. 893, ambos do CPC;

11. Ocorrendo propostas de idêntico valor, terá prioridade aquela cujo pagamento seja à vista, ou a proposta com menor número de parcelas; havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar, nos termos do §§ 7º e 8º do art. 895 do CPC;

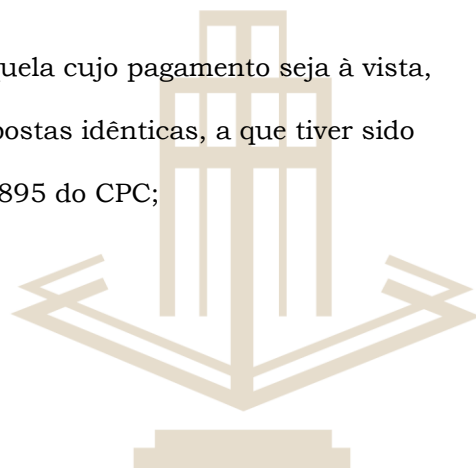
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



12.A comissão de corretagem é fixada em 5% do valor da transação ou da execução, o que for menor, conforme admitido no art. 6º, inciso V, do Provimento GP-CR n. 04/2014, do E. TRT15;

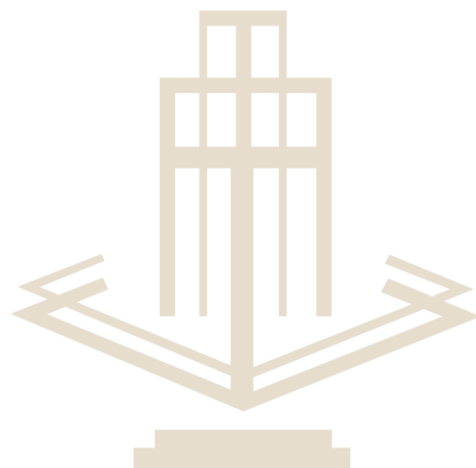
13.No prazo fixado para a venda, a comissão será devida mesmo se a alienação for obstada por remissão ou acordo celebrado entre as partes do processo (§ 1º do art. 6º do Provimento GP-CR n. 04/2014, do E. TRT15);

14.Não será devida a comissão de corretagem nas demais hipóteses em que a venda não seja efetivada, ainda que em razão de anulação, ineficácia ou desistência (§ 2º do art. 6º do Provimento GP-CR n. 04/2014, do E. TRT15);

15.Anulada ou verificada a ineficácia da alienação, o Leiloeiro devolverá ao comprador todo o valor recebido a título de comissão, corrigido pelo IPCAE, imediatamente após receber o comunicado;

16.Os bens adquiridos por alienação judicial, móveis e imóveis, são isentos de ônus, inclusive os de natureza tributária, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN;

17.Eventuais débitos tributários ou taxas condominiais se subrogam no preço da alienação, observadas as preferências legais para quitação dos débitos.



18.Recebida(s) a(s) proposta(s), dê-se ciência às partes, por seus advogados, para que se manifestem, no prazo de 5 dias. (inciso I do art. 7º do Provimento GP-CR n. 04/2014)

19.No prazo para manifestação, o devedor poderá realizar a remissão do débito, nos termos do art. 826 do CPC, incluindo o pagamento da corretagem sobre o valor da proposta apresentada ou sobre o valor da execução, o que for menor (art. 8º do Provimento GP-CR n. 04/2014).

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, 03 de Agosto de 2026

BENITO TOMAZ VICENSOTTI,
Corretor Judicial, Habilitado no TRT-15,
Creci/SP sob ° 78.903-F.

