

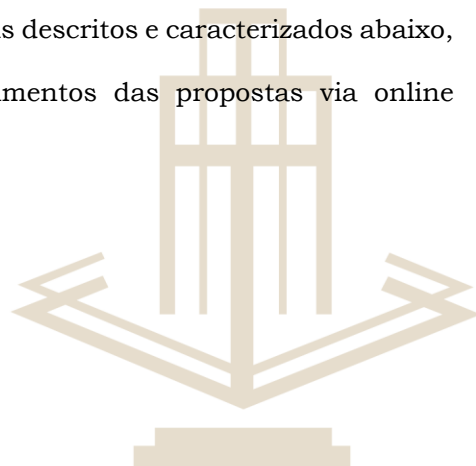
EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0011338-54.2019.5.15.0036 – EXE3 - PRESIDENTE PRUDENTE.

EXEQUENTES: NELSON CILO.

EXECUTADO: GRAFICA E EDITORA VOZ DA TERRA LTDA - EPP 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, 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>, Contatos telefônicos (19) 99700-5096, (19) 99919-2010, com escritório sediado à Rua Dr. 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 23/10/2026 às 12:00 hs, até 08/01/2027 às 17:00 hs, estará aberto procedimento de **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**, para os bens descritos e caracterizados abaixo, na modalidade exclusivamente **ELETRÔNICA**, com recebimentos das propostas via online



através do email: benito@benitosolucoesjudiciais.com.br. A presente venda se dará nos Termos deste Edital.

MATRÍCULA N° 44.460 e 44.461:

IDENTIFICAÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matrícula n° 44.461, do Oficial de Registro de Imóveis de Assis/SP; Endereço: Rua Fernão Dias, 465 – Centro – Assis/SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno urbano situado na Rua Fernão Dias, lado direito de quem da Av. Rui Barbosa vai para a Rua Padre Davi, distante 28m da Av. Rui Barbosa. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis como Setor 005; Quadra 108; Lote 006. Divisas, metragens e confrontações descritas na matrícula acima. Área do terreno 480 m². Benfeitorias: Prédio comercial construído em alvenaria edificado sobre quase a totalidade do terreno e mezanino na frente, conforme fotografias anexas, em regular estado de conservação

1- O imóvel não possui registro próprio no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Assis, já que está unificado ao imóvel objeto da matrícula 44.461 (setor 005; Quadra 108; Lote 006), com o qual faz divisa e integra o mesmo conjunto arquitetônico, totalizando área total de 751,60m² e 406m² de área construída.

2- O prédio existente em um dá acesso ao construído no outro, aparentando uma única construção e sem divisão cômoda, o que se faz visível no mapa descritivo juntado ao processo – Id. 285afed.

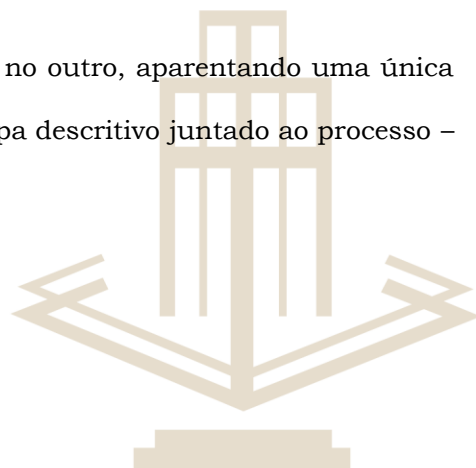
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



DATA DA AVALIAÇÃO: 26/09/2023.

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

VALOR UNITÁRIO (% PENHORADO): R\$1.450.000,00 (um milhão quatrocentos e cinquenta mil reais).

ONÔS/OBSERVAÇÕES: Av.05 – **PENHORA.**

CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

1. LOCAL E MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA E VENDA DIRETA POR INICIATIVA PARTICULAR

2. PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

a) CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA: 80 (oitenta) dias corridos.

3. DA FIXAÇÃO DO VALOR DO BEM

3.1. Levando em conta o valor da última avaliação, encartada no Auto de Id 1fe0597, aos bens, conjuntamente, (Matrículas 44.460 e 44.461 - terreno e construção) foi atribuído o valor de em R\$ 1.450.000,00 milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais). Assim, estabeleço, como percentual mínimo de venda, **o equivalente a 60% (sessenta por cento) da referida avaliação,** em observância aos termos do art. 9º do Provimento GP-CR Nº 04/2014.

4. DA COMISSÃO DO CORRETOR



4.1. O adquirente pagará ao corretor comissão de 5% (cinco por cento) sobre o preço da alienação, a ser quitada juntamente com o sinal/valor da entrada.

4.2. A comissão não integra o valor da proposta, somente sendo devolvida ao adquirente se a alienação for desfeita por exclusiva determinação judicial (art. 6º, § 2º, do Provimento GP-CR nº 04/2014, alterado pelo Provimento GP-CR nº 01 /2017 e pelo Provimento GP-CR nº 005/2025).

4.3. Havendo acordo entre as partes ou remição da dívida antes da homologação judicial da alienação, os executados responderão pela comissão do corretor, a ser arbitrada pelo Juízo da execução.

5. DOS PRAZOS E PROPOSTAS

5.1. Prazo do Procedimento: Defiro o prazo de 80 (oitenta) dias corridos para a alienação, prorrogável a critério do Juízo.

5.2. As propostas deverão ser enviadas diretamente ao corretor a partir da publicação do edital até o dia 08/01/2027, às 17h00 (horário de Brasília), preferencialmente pelo preferencialmente, do site www.benitosolucoesjudiciais.com.br, do e-mail gestao@benitosolucoesjudiciais.com.br, com informações que podem ser prestadas, ainda, pelos fones: (19) 3896-1400 e (19) 999192010 (whatsApp). Propostas protocoladas diretamente nos autos não serão conhecidas.

5.2.1. A proposta deve conter declaração de veracidade sob as penas da lei e estar acompanhada de cópias legíveis de: RG/CNH, CPF, comprovante de estado civil, comprovante de residência e contrato social atualizado (se pessoa jurídica).

5.2.2. A maior proposta recebida constará visível no portal eletrônico do corretor para permitir que eventuais interessados possam superá-la respeitando as regras de incremento.

Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



5.3. O corretor deverá assegurar canal alternativo (via correio físico ou e-mail de contingência) para recebimento de lances caso ocorra instabilidade técnica sistêmica no portal eletrônico.

5.4. No dia 08/01/2027, às 18h00 o corretor reduzirá a termo todas as propostas, apontará a vencedora e lavrará o Auto Positivo de Alienação por Iniciativa Particular para ratificação judicial.

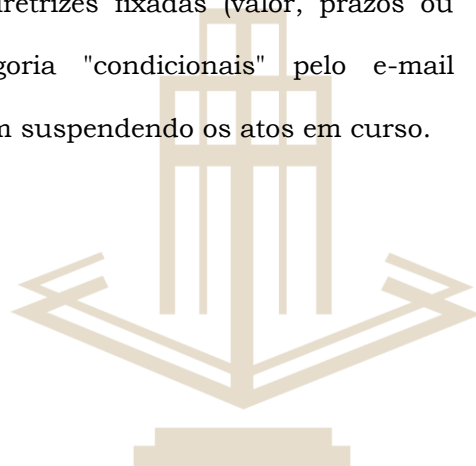
5.4.1. Será aceita a proposta de maior valor que atinja o preço mínimo de 60% da avaliação.

5.4.2. Em caso de empate de valores, a proposta à vista terá preferência sobre a parcelada. Havendo concorrência de propostas parceladas de mesmo valor, prevalecerá a que estipular menor número de parcelas.

5.5. A apresentação de proposta implica aceitação tácita e integral de todas as condições descritas neste despacho e nas normas aplicáveis do TRT15.

5.6. Incremento Mínimo: Fica estipulado o incremento de R\$ 20.000,00 para propostas que visem suplantar o lance atual de maior valor, salvo se a nova proposta trouxer melhores condições de parcelamento ou pagamento à vista para o mesmo valor total.

5.7. Proposta Condicional: Propostas que diverjam das diretrizes fixadas (valor, prazos ou condições) serão recebidas excepcionalmente na categoria "condicionais" pelo e-mail contato@galeriapereira.com.br, não vinculando o Juízo e nem suspendendo os atos em curso.



6. DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1. As propostas de pagamento parcelado deverão observar os seguintes limites:

6.2. Entrada mínima de 30% (trinta por cento) a ser depositada em conta judicial no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação sobre a escolha da melhor proposta;

6.3. Saldo remanescente parcelado em no máximo 20 (vinte) prestações mensais, corrigidas monetariamente pelo índice IPCA-E positivo.

7. DA GARANTIA DO PAGAMENTO

7.1. Em caso de venda parcelada, o saldo devedor será garantido por hipoteca judiciária gravada sobre a própria matrícula do imóvel penhorado (art. 11, parágrafo único do Provimento GP-CR nº 04/2014).

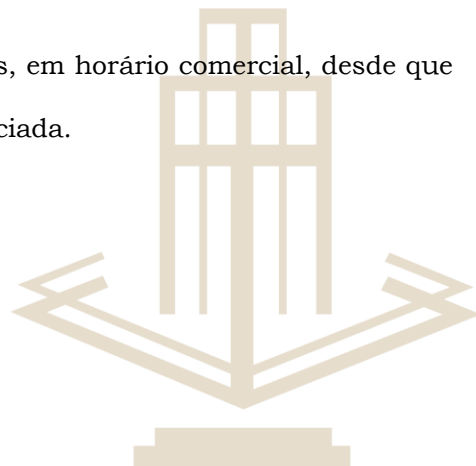
8. DA MULTA POR ATRASO E DEMAIS SANÇÕES

8.1. O atraso superior a 5 dias no pagamento de qualquer parcela importará multa de 5% (cinco por cento) sobre a soma da parcela vencida e das parcelas vincendas, acarretando o vencimento antecipado de todo o saldo devedor.

8.2. O inadimplemento poderá ensejar, a critério do Juízo, a resolução da alienação com perda das parcelas já pagas em favor da execução ou a execução forçada imediata do saldo devedor acrescido da multa contratual.

9. DA VISITAÇÃO AO BEM

9.1. Fica autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, em horário comercial, desde que acompanhados pelo corretor nomeado ou sua equipe credenciada.



9.2. Confere-se ao presente despacho, quando assinado eletronicamente pelo Juízo, FORÇA DE MANDADO JUDICIAL para assegurar o ingresso do corretor e interessados nas dependências do imóvel.

9.3. Havendo qualquer ato de resistência ou recusa de acesso por parte do depositário ou ocupante do bem, o corretor deverá certificar imediatamente para requerer o cumprimento forçado mediante auxílio de força policial, restando ciente o depositário de que a criação de embaraços à visitação caracteriza ato atentatório à dignidade da justiça.

10. DOS TRÂMITES APÓS A ANÁLISE DA MELHOR PROPOSTA

10.1. Apontada a melhor proposta pelo corretor por meio do Auto Positivo de Alienação, as partes serão intimadas juntamente com a publicação de edital de cientificação no DJEN pelo prazo comum de 5 (cinco) dias (conforme art. 7º do Provimento GP-CR nº 04/2014). Transcorrido o prazo sem incidentes, os autos subirão conclusos para homologação.

10.2. A publicação do edital de 5 dias serve exclusivamente para fins de controle e ciência jurídica de terceiros sobre o vencedor do certame, sendo peremptoriamente vedada a apresentação de lances supervenientes após o encerramento ocorrido em **08/01/2027, às 17h00.**

10.3. Em ato concomitante à publicação do edital, deverão ser intimados o exequente, bem como a Mitra Diocesana de Assis (25%), Paulo Egídio Coelho da Silva e sua mulher Janete Aparecida e Tani Coelho da Silva (25%); - Gráfica e Editora Voz da Terra Ltda (25%); e Odair Macedo da Silva (25%) (certidão Id d710597), para manifestação em 5 (cinco) dias (art. 7º, I, do Provimento GP-CR nº 04 /2014).

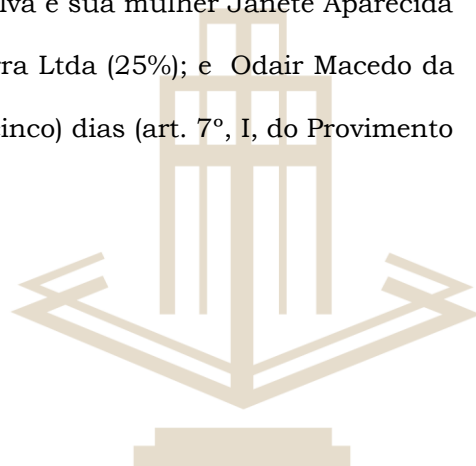
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



11. DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO OU ACORDO

11.1. Na forma do art. 826 do CPC, assiste ao executado o direito de remir a execução antes de homologada a alienação do bem, mediante a juntada imediata da guia de pagamento integral atualizado da dívida (incluindo juros, custas judiciais, honorários advocatícios, periciais e comissão de corretagem prevista no item 4.3.1).

12. DO DEFERIMENTO DA ALIENAÇÃO E SEUS EFEITOS

12.1. Aperfeiçoada a venda, o termo de alienação será homologado e ratificado pelo Juízo nos termos do art. 880, § 2º, do CPC.

12.2. O prazo para eventuais embargos à alienação (art. 903 do CPC) fluirá a partir da intimação das partes sobre a homologação da venda, cientes de que tais embargos não possuem efeito suspensivo. Recursos protelatórios ou infundados sujeitarão a parte executada às multas de litigância de má-fé por resistência injustificada.

12.3. Formalizado o ato, será expedida a respectiva CARTA DE ALIENAÇÃO do imóvel em favor do adquirente (com menção à cláusula de hipoteca judiciária se realizada a prazo), bem como o Mandado de Imissão na Posse do imóvel.

12.4. Consigne-se expressamente na Carta de Alienação que a alienação por iniciativa particular constitui forma de aquisição originária da propriedade (Art. 130 do CTN), razão pela qual

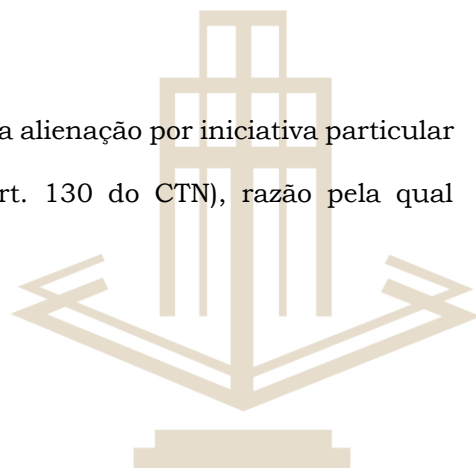
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



eventuais ônus e impostos reais cujos fatos geradores sejam anteriores ao ato (como IPTU e ITR) sub-rogam-se no preço da alienação, não sendo de responsabilidade do adquirente.

12.4.1. Nos termos do art. 908, § 1º, do CPC, eventuais débitos de natureza condominiais pendentes sobre o imóvel também ficarão sub-rogados no valor da alienação.

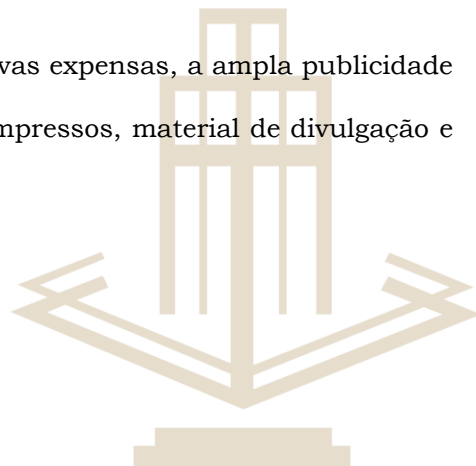
12.4.2. A inobservância por parte de órgãos municipais, estaduais ou federais quanto à desvinculação de débitos tributários anteriores ou quanto à base de cálculo adequada de ITBI (conforme tese fixada pelo STJ no REsp 863.893/PR) poderá caracterizar ato atentatório à dignidade da justiça.

13. DESPESAS DE EMOLUMENTOS AO SERVIÇO IMOBILIÁRIO

13.1. As despesas inerentes à transferência de propriedade do bem e emolumentos devidos ao Cartório de Registro de Imóveis para o cancelamento de penhoras, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre as matrículas competem exclusivamente ao arrematante, na forma do art. 320-G do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça (CNN/CN/CNJ-Extra), introduzido pelo Provimento n. 188 de 04/12/2024.

14. DA DIVULGAÇÃO

14.1. Caberá ao corretor designado realizar, às suas exclusivas expensas, a ampla publicidade da alienação por meio da rede mundial de computadores, impressos, material de divulgação e



publicação em jornal de grande circulação regional na área da sede dos imóveis. O corretor deverá apresentar plano de mídia e prestar contas à Divisão de Execução em 20 (vinte) dias.

14.2. Sem prejuízo da atuação do corretor, expeça-se Edital de Alienação para publicação regular no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho (DJEN).

14.2.1 A publicação do edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais, em especial às executadas e/ou seus sócios, inclusive em relação aos cônjuges.

15. DA COMISSÃO DO CORRETOR: O adquirente pagará ao Corretor responsável a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da homologação da proposta de arrematação, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo corretor responsável.

a) Os referidos honorários não integram (não estão inclusos) no preço, e este não será devolvido ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do proponente.

b) A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do (s) bem(s) pelo exequente, este ficará responsável pela integralidade dos honorários do corretor responsável.

16. PROPOSTA CONDICIONAL: 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”. O recebimento de propostas na

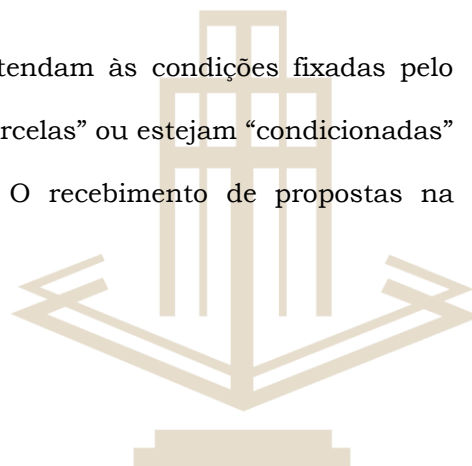
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



modalidade “condicional”, não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação e tampouco vinculam o juízo.

17. HOMOLOGAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA: A alienação dos bens será formalizada por termo nos autos da execução, abrindo prazo para o arrematante vencedor realizar o recolhimento do valor proposto e honorários do corretor responsável no prazo de 5 (cinco) dias contados da intimação.

18. ÔNUS: Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 110 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 arrematante 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, nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, § 1º do Código de Processo Civil. Conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST_REENEC E RO - 75700- 07.2009.5.05.0000; TSTReeNec e RO-12600-56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG - 58400- 44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS-25600-26.2006.5.06.0000).

I- HIPOTECA: Estando o imóvel gravado por hipoteca, esta será cancelada após a expropriação, nos termos do artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

II- BAIXA DE ÔNUS: Com o registro da carta de alienação /arrematação, os ônus averbados à margem da certidão de ônus reais (certidão de matrícula) serão cancelados pelo Oficial do Registro de Imóveis.

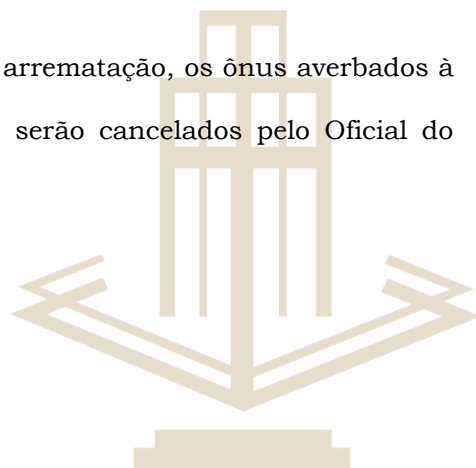
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



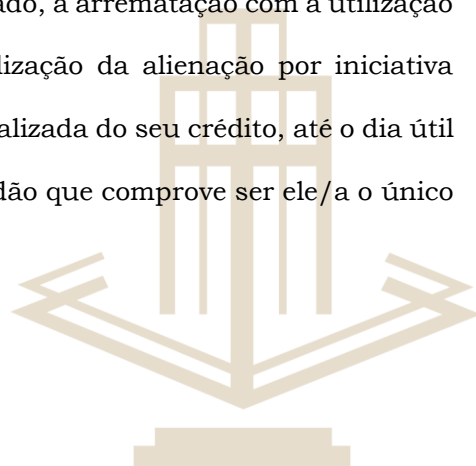
III- DESVINCULAÇÃO DE ÔNUS: A recusa à desvinculação dos débitos fiscais, condominiais e a inobservância da adequada base de cálculo para apuração do ITBI (Imposto de Transmissão de bem imóvel) caracterizará ato atentatório a dignidade da justiça, por se tratarem de providências que decorrem de lei. (STJ RECURSO ESPECIAL Nº 863.893 - PR (2006/0141866-4)).

IV- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em caso de alienação fiduciária, eventual crédito sub-roga-se sobre o “preço” da arrematação.

19. PROPOSTA APRESENTADA DIRETAMENTE NO PROCESSO: Por determinação expressa do artigo 1º do Provimento 4/2019, as expropriações devem obrigatoriamente ser promovidas pela DIVISÃO DE EXECUÇÃO ou através de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, que sempre serão precedidas de edital de alienação com ampla publicidade. Propostas apresentadas diretamente nos autos, antes, durante ou após o certame, em homenagem à isonomia e publicidade, não serão conhecidas.

20. DA ARREMATAÇÃO “COM CRÉDITOS”: Se o crédito dos exequentes for suficiente para a aquisição do bem na alienação por iniciativa particular, e os exequentes desejarem oferecer proposta de arrematação utilizando tal crédito, serão observadas as seguintes regras:

a) Na hipótese de o exequente ser o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos da execução em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se, por ocasião da realização da alienação por iniciativa particular, apresentar ao Corretor responsável a certidão atualizada do seu crédito, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove ser ele/a o único



credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, tendo em vista o disposto no §1º do art. 892 do Código de Processo Civil (“Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente”);

b) Na hipótese de existir mais de um credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se todos os credores trabalhistas se fizerem presentes, pessoalmente ou devidamente representados por procurador com poderes específicos para tal ato, e manifestarem o desejo de arrematar conjuntamente o bem, hipótese na qual cada um deles adquirirá uma parte ideal proporcional ao seu crédito, cabendo-lhes pagar proporcionalmente à comissão fixada ao Corretor Judicial.

c) Na hipótese da alínea anterior, caso não haja a concordância de arrematação conjunta de todos os credores, será indeferida a arrematação por crédito.

d) Na hipótese da alínea b, em que a arrematação será feita coletivamente por todos os credores trabalhistas, os interessados e/ou seus procuradores deverão informar ao Corretor responsável da aquisição coletiva naqueles exatos moldes, apresentando ao gestor nomeado as respectivas procurações e certidões atualizadas dos seus créditos, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove serem eles/as os únicos credores trabalhistas com créditos habilitados no processo piloto.

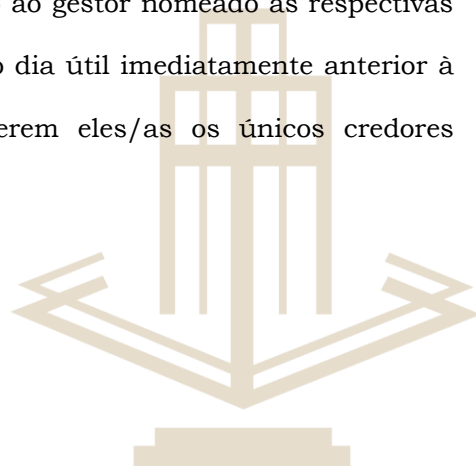
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



21. ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS BENS: A arrematação será realizada no estado de uso e conservação 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.

22. “AD CORPUS”: As medidas indicadas são meramente enunciativas. A arrematação de imóvel não abrangerá bens móveis que se encontram em seu interior, salvo disposição expressa em sentido contrário.

23. DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLEMENTO E MORA DO ARREMATANTE: Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretratável e vincula o proponente. A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao corretor responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a 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.

24. DOS RECURSOS: Os embargos à arrematação, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil não terão efeito suspensivo, considerando-se perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a serem julgados procedentes os embargos. O prazo para eventuais embargos

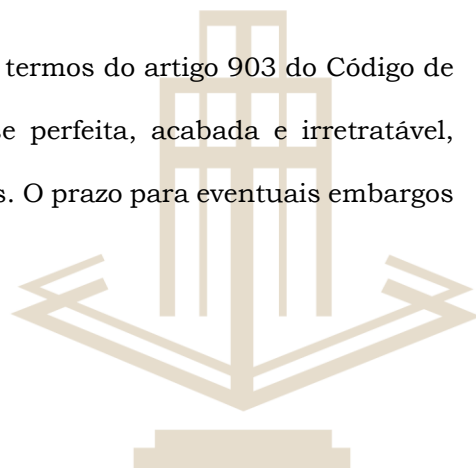
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação, independentemente de nova notificação.

25. VISTORIA: Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo **CORRETOR** ou por quem for por ele indicado, devendo ser apresentada cópia do presente 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 à expropriação.

a. fica autorizada ao Sr. Corretor a vistoria dos imóveis e bens imóveis, bem como a captação de imagens fotográficas do mesmo para auxiliar a divulgação da venda. Fica autorizada, também, a visitação dos imóveis e bens móveis pelo Sr. Corretor, ou por quem por ele indicado, valendo o presente despacho, devidamente assinado eletronicamente, como **MANDADO JUDICIAL** para tal fim, possibilitando o imediato ingresso e a inteira visitação do imóvel a ser alienado.

26. DA EVICÇÃO: I - Constitui ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto ao cartório, e seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto à: obter/localizar o bem móvel ou imóvel, registro da carta de arrematação/alienação, imitir-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao juízo responsável para as providências cabíveis. II - O Corretor nomeado não responde pela evicção, atuando como mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos

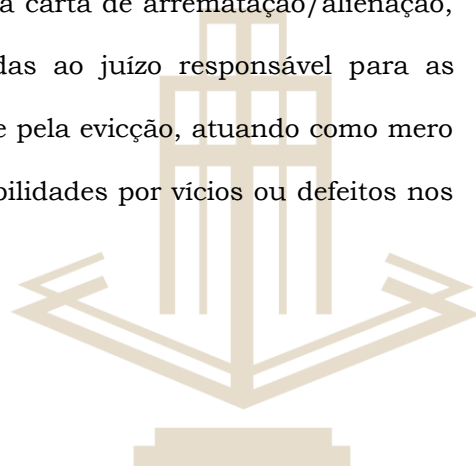
Benito Tomaz Vicensotti

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

benito@benitosolucoesjudiciais.com.br

www.benitosolucoesjudiciais.com.br

  /benitosolucoesjudiciais



bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

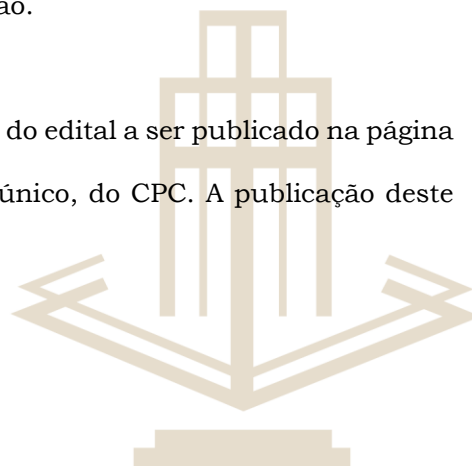
27. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Novo Código de Processo Civil, deverá apresentar, a guia comprobatória do referido pagamento da dívida atualizada, juros, custas, honorários advocatícios, e 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação do bem, a título de honorários ao Corretor nomeado (artigo 6º, § 1º do Provimento GP-CR 04/2014).

28. DA PREFERÊNCIA PELA AQUISIÇÃO GLOBAL: A arrematação global prefere à individual, nos termos disposto no artigo 893 do Código de Processo Civil.

29. DESPESAS QUE INCIDEM NA ARREMATACÃO: 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.

30. DAS OMISSÕES: Os casos omissos e havendo incidentes ocorridos por ocasião da expropriação, serão resolvidos pelo Juízo mediante provocação.

31. INTIMAÇÕES: O teor deste despacho deverá constar do edital a ser publicado na página eletrônica do Corretor nomeado, nos termos do Art. 889, § único, do CPC. A publicação deste



despacho de nomeação e do edital de alienação supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em especial à executada e/ou sócios, inclusive aos cônjuges quando for o caso.

32. Incumbe ao corretor apresentar imediatamente aos autos da presente execução as propostas formuladas pelos interessados na aquisição do bem, especificando os valores e condições de pagamento, possibilitando a apreciação pelo Juízo.

33. Após a análise judicial, e se houver decisão deferindo a venda retratada, observar-se-ão as providências estabelecidas nos incisos Art. 7º do Provimento GP-CR nº 04/2014 do E. TRT da 15ª Região e será concedido prazo razoável para que o pretense adquirente deposite a quantia integral, no caso de pagamento à vista, ou o respectivo sinal, quando se propuser a alienação a prazo.

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, 27 de outubro de 2026

BENITO TOMAZ VICENSOTTI,
Corretor Judicial,
CRECI/SP sob nº 78.903-F/SP.

