EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

PROCESSO Nº 0011699-78.2017.5.15.0024 – DA 2ª VARA DO TRABALHO DE ITAPEVA/SP.

EXEQUENTES: ELIENE RIBEIRO DE FREITAS

EXECUTADO: A.P. MENEGAZZO CURIEL – ME E OUTROS (2)

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/benitosoluçoesjudiciais e Instagram: https://www.instagram.com/benitosoluçoesjudiciais, 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 19/11/2026 ás 12:00 hs, até 19/03/2027 ás 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 através do site www.benitosolucoesjudiciais.com.br.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel sob Matrícula nº 26.216 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote com área edificada de 148,56 m² e área de terreno de 361,62m², localizado à Rua Laerte Cressoni, nº41, Jardim Rosada, Araras/SP, casa Pavimentada, com 04 dormitórios e com iluminação pública. sob Matrícula nº 26.216 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras.

PERCENTUAL DA PENHORA: 100%

VALOR TOTAL (% PENHORADO): R$ 440.000,00 (Quatrocentos e quarenta mil reais)

DATA DA AVALIAÇÃO: 19/07/2024

CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

1. Será de concorrência pública exclusivamente eletrônica.

2. Os bens que não receberem propostas válidas na "**CONCORRÊNCIA PÚBLICA**", poderão ser imediatamente alienados ao primeiro licitante que formular proposta que atenda às condições fixadas pelo Edital (valor mínimo e quantidade de parcelas), que poderão ser apresentadas diretamente no site: www.benitosolucoesjudiciais.com.br, após deferimento da proposta pelo MM. Juízo.

Benito Tomaz Vicensotti
Corretor Judicial - Habilitado no TRT 15 (SP) e TRT 3 (MG)
benito@benitosolucoesjudiciais.com.br
www.benitosolucoesjudiciais.com.br
/benitosolucoesjudiciais

3. VALOR MÍNIMO: 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, salvo disposição diversa indicada à margem do respectivo lote. A proposta mais favorável será formalizada pôr termo de alienação nos presentes autos;

4. Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelo **CORRETOR**, devendo ser apresentada cópia do presente despacho, devidamente assinada por este Juízo, à qual se dá força de **MANDADO JUDICIAL** e que possibilitará o ingresso e a visitação do imóvel a ser alienado.

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 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice INPC (Índice nacional de preços ao consumidor), mediante deferimento judicial após análise da proposta.

6. É vedado aos depositários criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 14, V, do CPC (artigo 77, inciso IV do CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária.

7. DOS HONORÁRIOS: O adquirente pagará ao Corretor responsável a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a homologação da proposta, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo corretor responsável. 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.

8.A partir da publicação deste Edital, na hipótese de adjudicação ou arrematação do(s) bem(s) pelos exequentes, este(s) ficará(ão) responsável(véis) pela integralidade da comissão do Corretor responsável.

Benito Tomaz Vicensotti
Corretor Judicial - Habilitado no TRT 15 (SP) e TRT 3 (MG)
benito@benitosolucoesjudiciais.com.br
www.benitosolucoesjudiciais.com.br
/benitosolucoesjudiciais

9. PROPOSTA CONDICIONAL: Propostas que não atendam às condições fixadas pelo edital, inclusive quanto o "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,

10. ÔNUS: 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 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, § 1° 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).

11. Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo ou por **CORRETOR** 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.

12. 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;

13. 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 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho;

14. 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.

15. "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.

16. DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLEMENTO E MORA DO ARREMATANTE: Ressalvadas as hipóteses do artigo 903, do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretratável e vincula o proponente.

17. DOS RECURSOS: Exceto ordem judicial expressa em sentido contrário, 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.

18. O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação, independentemente de nova notificação.

19. 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.

20. INTIMAÇÕES: O presente edital estará disponível na íntegra no site do Corretor nomeado, nos termos do Art. 889, § único, do CPC. A publicação deste despacho de nomeação e 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. A publicação do edital valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO. E, para que produza seus fins e efeitos de direito será o presente edital, afixado no átrio fórum no local de costume.

21. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: Através do site: www.benitosolucoesjudiciais.com.br, mediante "cadastro prévio" e "habilitação", que poderá ser obtido através do atendimento à seguinte condição:

Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo edital de alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

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.

Santo Antônio da Posse, 24 de novembro 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