

## **EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR**

**LUCIANO GRIZZO**, Corretor Judicial inscrito no CRECI-SP nº 260.043, site: [www.lgcorretorjudicial.com.br](http://www.lgcorretorjudicial.com.br), e-mail: [lucianogrizzo@creci.org.br](mailto:lucianogrizzo@creci.org.br), telefones: (14) 99162-2566 e (14) 99778-7034, estabelecido à Rua Edgard Ferraz, 2.186, Jardim Maria Luiza, Jaú/SP, CEP 17.203.321, na qualidade de corretor judicial nomeado para a alienação judicial dos bens penhorados nos autos dos processos abaixo relacionados, 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 de terceiros interessados de que, no período **de 07/08/2023 a 04/12/2023** estará recebendo no endereço físico acima informado, bem como, nos endereços eletrônicos também acima informados, as propostas para a(s) venda(s) judicial(is) do(s) bem(ns) abaixo identificado(s), sendo que, as vendas se darão nos termos deste edital e respeitando as regras impostas pelo MM. Juízo, abaixo reproduzidas.

**Processo número 0001256-14.2013.5.15.0055 – 2ª. Vara do Trabalho de Jaú/SP**

**Reclamante: João Coelho e Outro;**

**Reclamados: Transsantos Assis Transportes Ltda. - ME e Outros;**

**Descrição do bem:** imóvel objeto da matrícula nº **7.428**, do Cartório de Registro de Imóveis de Assis/SP, assim transcrito: “Uma casa construída de tijolos, coberta com telhas, com 06 cômodos, situada à Rua Benedito Lutti, nº 394, na cidade de Assis/SP, e seu respectivo terreno que mede doze metros e cinquenta centímetros (12,50 mts.) de frente, onde divide com a rua Benedito Lutti; do lado direito de quem, da rua olha para o imóvel, mede vinte e cinco metros (25,00 mts.) e divide com Emílio Del Massa; do lado esquerdo mede vinte e cinco metros (25 mts.) e divide com Alda Maria e Amábile Poletto; e pelos fundos mede doze metros e cinquenta centímetros (12,50 mts.) e divide com Romeu Poletto, encerrando a área de 312,50 metros quadrados. Designação Cadastral: C. Contribuinte nº 4.107.005 (setor 4 – Quadra 107 – Lote 005). **Observação 1:** Benfeitorias: Consta no Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Assis que sobre o terreno foi edificada uma construção com aproximadamente 171,74 m<sup>2</sup>. **Observação 2:** IPTU: Na Prefeitura de Assis consta que o IPTU do referido imóvel está em nome de Jurandir dos Santos, esposo da executada Marisa Moreira Gomes dos Santos. **Observação 3:** Consta débitos de financiamento em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$ 41.054,75 (em 01/03/2023), garantido por hipoteca do imóvel. **Observação 4:** Por ordem judicial, deverá ser reserva a cota parte do coproprietário, JURANDIR DOS SANTOS, sobre o produto da alienação do imóvel, conforme determinado nos despachos de Id. 7e69277 e 9ecee71, assim, o Lance Mínimo deverá corresponder a 100% do valor da avaliação.

**Avaliação – 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) em 22/09/2017**

## CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

1- Ficou autorizada, pelo Juiz da causa, a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo CORRETOR ou por quem for por ele indicado, devendo ser apresentada cópia do despacho judicial, devidamente assinada pelo Juízo, à qual possui força de MANDADO JUDICIAL, que possibilita o ingresso e a visitação do imóvel a ser alienado.

2- 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 autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária.

3- **ÔNUS:** A aquisição realizada 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 no preço do remanescente da arrematação, se houver, depois de pagos os créditos executados.

4- Registre-se a possibilidade de parcelamento do pagamento do valor ofertado, consoante previsão contida no artigo 895, parágrafo 1º do NOVO CPC.

5- Fica esclarecido que os créditos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria e multas, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente, já que a arrematação de bem através de alienação judicial, tem natureza jurídica de aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN).

6- **DO(S) IMÓVEL(IS)** - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m).

7- A procedência e evicção de direitos dos bens vendidos em alienação judicial/leilão são de inteira e exclusiva responsabilidade dos arrematantes /proprietários/União. O Corretor nomeado, é um mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), como também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza, portanto, qualquer dificuldade quanto a: obter/localizar o bem móvel, registrar a carta de arrematação/alienação, localizar o bem, imitir-se na posse, deverá ser imediatamente comunicada ao juízo responsável para as providências cabíveis.

**8- DA PROPOSTA CONDICIONAL:** As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas "condicionalmente", ficando sujeitos a posterior apreciação do Juízo responsável.

**9-** O exercício do direito de preferência só poderá ser exercido na modalidade presencial.

**10-** Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º, do Novo Código de Processo Civil, 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.

**11-** Na hipótese de acordo, pagamento ou adjudicação do débito após a publicação do despacho de nomeação, mas antes da realização do encerramento da alienação, o corretor responsável fará jus à integralidade da comissão no montante de 3% (três por cento) do valor do bem.

**12-** Além da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, 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.

**13-** O credor que não adjudicar os bens constrictos antes do despacho de nomeação, só poderá adquiri-los presencialmente durante o certame na condição de arrematante, respondendo, pela integralidade dos honorários do Corretor nomeado.

**14-** Caso o arrematante 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.

**15-** Os Embargos à arrematação, de acordo com o artigo 903 do Novo Código de Processo Civil, não terão efeito suspensivo da venda realizada, considerando-se perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos

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

**17-** O despacho de ordem de alienação judicial também servirá como OFÍCIO ao Síndico, Administrador ou Responsável pelo(s) bem(ns) objeto(s) da alienação a fim de informar por escrito no prazo de 48h o SALDO DEVEDOR TOTAL de eventuais taxas, condomínios, multa ou outras despesas ao Corretor, sob pena de ser considerado ato atentatório à dignidade da justiça com aplicação de multa.

**18-** Aplica-se à presente alienação o disposto no Artigo 893 do Código de Processo Civil.

**19-** 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.

**20-** Deverá o interessado proceder a impressão diretamente pela consulta pública processual do PJe, sendo certo que o documento assinado eletronicamente terá validade para os devidos fins, nos termos da lei nº 11.419/2006.

**21. PUBLICIDADE:** Autoriza-se a publicidade da venda do imóvel, pelos meios idôneos de divulgação de mídia acessíveis ao Sr. Corretor, conforme julgar mais conveniente e oportuno. O Sr. Corretor deverá, também, publicar o Edital de Venda no site [www.lgcorretorjudicial.com.br](http://www.lgcorretorjudicial.com.br), a fim de atribuir publicidade ao presente edital.

**22. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:** Por agendamento, mediante contato direto com o Corretor, pelo número de telefones: (14) 99162-2566 e (14) 99778-7034, mediante propostas no site [www.lgcorretorjudicial.com.br](http://www.lgcorretorjudicial.com.br), e-mail: [lucianogrizzo@creci.org.br](mailto:lucianogrizzo@creci.org.br).

Jaú/SP, 31 de julho de 2023.

**LUCIANO GRIZZO, Corretor Judicial,  
CRECI-SP nº 260.043**