

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR

LUCIANO GRIZZO, Corretor Judicial inscrito no CRECI-SP nº 260.043, site: www.lgcorretorjudicial.com.br, e-mail: 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 do processo abaixo relacionado, 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 01/07/2025 a 28/10/2025** 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 0000786-80.2013.5.15.0055 – 2ª. Vara do Trabalho de Jaú/SP

Reclamante: Maria Angelita Rossomano;

Reclamados: José Massola e Outros;

Descrições dos bens:

I – 100% (cem por cento) do bem imóvel constante de: Um prédio residencial de tijolos e coberto de telhas, com 43,70 metros quadrados de construção o qual recebeu o número 1740 da Rua Prudente de Moraes, edificado sobre um terreno com 140,00m², com as medidas e confrontações descritas na matrícula de nº **5.285**, do 1º CRI de Jaú/SP. **OBS.1** – Consta penhora na matrícula oriunda do Juízo Cível. **OBS.1** – Constan débitos de IPTU, na ordem de R\$ 11.225,96 e de R\$ 10.200,80 (em 28/09/2023).

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) em 31/07/2023;

II – 100% (cem por cento) do bem imóvel constante de: Um prédio de tijolos e coberto de telhas, com frente para a Avenida Frederico Ozanan com acomodações para residência e estabelecimento comercial, prédio esse que de acordo com a numeração procedida pela Prefeitura Municipal de Jahu, recebeu o nº 711 da citada avenida, edificado sobre o lote de nº 12 da transcrição nº 17009 feita à página 130, do Livro 3-Q do 1º CRI de Jaú/SP, objeto da matrícula de número **88.560**, do 1º. CRI de Jaú/SP. **OBS.1** – Constan penhoras na matrícula oriundas do Juízo Cível. **OBS.1** – Constan débitos de IPTU, na ordem de R\$ 11.163,45 e de R\$ 32.225,79 (em 28/09/2023).

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em 31/07/2023;

III - 100% (cem por cento) do bem imóvel constante de: Um prédio residencial, contendo as seguintes acomodações: 2 quartos, sala, área, cozinha e WC com 70,00 m² de construção que recebeu o nº 723 da Av. Frederico Ozanan, edificado sobre o lote de nº

13 da transcrição nº 17009 feita à página 130 do livro 3-Q do o1º CRI de Jaú/SP, objeto da matrícula de número **88.561**, do 1º. CRI de Jaú/SP. **OBS.1** – Constan penhoras na matrícula oriundas do Juízo Cível. **OBS.1** – Constan débitos de IPTU, na ordem de R\$ 25.088,77 e de R\$ 11.262,83 (em 28/09/2023).

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), em 31/07/2023.

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**, 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**, e-mail: **lucianogrizzo@creci.org.br**.

Jaú/SP, 26 de junho de 2025.

LUCIANO GRIZZO, Corretor Judicial,
CRECI-SP nº 260.043 (*assinatura digital*)