

Processo nº 0000720-50.2012.5.02.0491

Reclamante: ROBSON MONTEIRO DA SILVA

Reclamado: VIAÇÃO SUZANO LTDA E OUTROS

Neste ato, faço os autos conclusos ao MM. Juiz do Trabalho, Dr. Gabriel Borasque de Paula.

São Paulo, 11 de outubro de 2019.

Alexsandra Bastos dos Reis de Meneses.

Considerando que a realização de leilão judicial se mostrou ineficaz (fl. 1942), bem como que compete ao Juiz adotar todas as medidas necessárias à plena efetivação das decisões por ele proferidas e, ainda, que o Código de Processo Civil fixa expressamente a possibilidade de alienação por iniciativa particular, determino a alienação do imóvel descrito na matrícula nº 3.694 do Cartório de Registro de Imóveis de Suzano/SP por iniciativa particular, sendo mantida a avaliação apresentada pelo oficial de justiça às fls. 1282/1284, tudo em conformidade com os procedimentos estabelecidos na legislação processual, com critérios mínimos de publicidade, sempre com vistas à obtenção de maior arrecadação, interesse comum aos exequentes e executados, tudo na forma do artigo 880 do CPC, subsidiariamente aplicável.

Assim, estabeleço que a tentativa de alienação deverá ocorrer por intermédio dos leiloeiros judiciais credenciados neste Regional, observados os seguintes requisitos formais:

- apresentação de propostas nos autos no prazo de 30 dias corridos, com início em 07/11/2019 e término em 06/12/2019;
- oferta dos bens através de seu sítio na internet, nos mesmos moldes em que publicados por ocasião do leilão judicial;
- preço mínimo de R\$ 2.335.170,00 (dois milhões, trezentos e trinta e cinco mil, cento e setenta reais) - 50% do valor da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça às fl. 1283.

Ressalto, desde logo, que somente será admitido parcelamento mediante pagamento de 30% à vista, no prazo de 24 horas, a partir da homologação da proposta, e o restante em, no máximo, 10 (dez) prestações mensais, devidamente corrigidas pela taxa SELIC, na forma do artigo 245-B da

Consolidação das Normas da Corregedoria deste Regional e na inteligência do artigo 895, §1º do CPC.

Em caso de igualdade no valor ofertado, terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas.

A fim de garantir o sigilo das propostas, estas serão juntadas aos autos apenas após o término do prazo descrito.

Registro que a apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante desistente: perda do sinal dado em garantia em favor da execução e também da comissão paga ao leiloeiro, impedimento de participar em futuras hastas públicas neste Regional, bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

Fixo a comissão de corretagem em 5% do valor total da alienação, a qual será devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada.

Ressalto que a aquisição de bem imóvel em processo judicial é originária, razão pela qual não há que se falar em responsabilidade do adquirente pelos débitos tributários que recaiam sobre ele até a presente data, especialmente os de natureza *propter rem*, aí incluídas eventuais despesas condominiais. Assim, os eventuais débitos tributários ou despesas de condomínio constituídas até esta data e incidentes sobre o bem apenas se sub-rogam no preço oferecido, observada a ordem de preferência. Inteligência do parágrafo único do artigo 130, do CTN, e do § 1º do artigo 908 do CPC.

Para garantir a publicidade dos atos, expeça-se edital de alienação por iniciativa particular, afixe-se o documento na sede do Juízo e publique-o no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da abertura do prazo de apresentação das propostas.

Intimem-se as partes da alienação por iniciativa particular por intermédio de seus advogados ou, quando não constituídos, por meio de mandado, edital, carta ou outro meio eficaz.

Intimem-se, ainda, conforme o caso, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência da abertura do prazo de apresentação das propostas, o senhorio direto, o credor com garantia real ou

com penhora averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, bem como eventuais interessados que integrem o rol estabelecido no art. 889 do CPC.

Intimem-se, por fim, os leiloeiros judiciais credenciados neste Regional para que deem início aos trabalhos.

São Paulo, data supra.

Gabriel Borasque de Paula
Juiz do Trabalho