



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO  
VARA DO TRABALHO DE RIBEIRÃO PIRES  
**ATOrd 0001117-24.2013.5.02.0411**  
RECLAMANTE: THIAGO RODRIGO ANTUNES  
RECLAMADO: LUIZ CUNHA INTERMEDIACOES S/S LTDA - EPP E OUTROS (3)

### CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito concluso ao(a) MM(a) Juiz(a) da Vara do Trabalho de Ribeirão Pires/SP.

RIBEIRAO PIRES/SP, data abaixo.

CATIA MIDORI FUDABA SUGUIMOTO

### DESPACHO

Vistos.

Foram realizadas três tentativas de envio do imóvel à hasta pública, todas com resultado negativo.

A alienação por iniciativa particular do imóvel de matrícula nº 24.637, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires, de propriedade dos executados Fátima Aparecida Soares da Cunha e José Luiz da Cunha Soares, deferida às fls. 559 (id. E03dcb8), ocorrerá obrigatoriamente por intermédio dos leiloeiros judiciais credenciados no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos termos do Provimento GP /CR nº 04/2020.

Condições da alienação:

**A) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel de matrícula nº 24.637, registrado no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Pires/SP, INSCRIÇÃO nº 344.24.15.0294.00.0000 - CCI 3001495 da Prefeitura Municipal de Ribeirão Pires, a seguir descrito:

“Um terreno constituído pelo LOTE 24 da QUADRA 17, do loteamento PARQUE DAS FONTES, situado no

perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, medindo 10 metros de frente para a RUA SÃO PAULO; por 30 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma medida da frente; encerrando a área de 300 metros quadrados confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote 23, do lado esquerdo com o lote 25 e nos fundos com parte dos lotes 21 e 27.”

Sobre o terreno objeto desta matrícula foi construída uma residência de 69,87 metros quadrados, com dois quartos, sala, cozinha e banheiro no pavimento superior e dois quartos, sala, cozinha e banheiro no pavimento inferior, edícula com dois cômodos e um banheiro com área total edificada de 263,95m<sup>2</sup>, conforme Ficha de Lançamento da Prefeitura Municipal de Ribeirão Pires, que recebeu o nº 296, da Rua São Paulo, conforme processo de habite-se nº 3.641/86 da P.M.R.P. A mesma está isenta da apresentação da CND, em virtude de enquadrar-se nas condições estabelecidas pelo artigo 1º do Decreto Lei nº 1976 de 20/12/82.

Há débitos de IPTU, no importe de R\$ 17.278,63, em 23/09/2021.

**B) VALOR MÍNIMO:** Preço mínimo de R\$ 175.000,00, correspondente a 50% do valor da avaliação do imóvel realizada em 17/09/2021, no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta reais), conforme auto de avaliação id. 827aae3;

**C) COMISSÃO DE CORRETAGEM:** Comissão de corretagem de 5% do valor total da alienação, a qual será devida pelo arrematante ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada;

**D) PAGAMENTO:**

Somente será admitido parcelamento mediante pagamento de 25%, à vista, no prazo de 24 horas, a partir da homologação da proposta, e o restante em, no máximo, 30 parcelas mensais, devidamente corrigidas pela taxa Selic, na forma do artigo 895, §1º do CPC, sendo que, em caso de igualdade do valor ofertado, terá preferência a proposta que contemplar o pagamento à vista ou menor número de parcelas.

A apresentação da proposta vincula o proponente e, em caso de descumprimento das formalidades previstas, poderá ser analisada a viabilidade de se aprovar a segunda maior proposta apresentada.

Serão aplicáveis ao licitante desistente, sem prejuízo das sanções legais, a perda do sinal dado em garantia em favor da execução, a comissão paga ao leiloeiro, o impedimento de participar em futuras hastas públicas neste Tribunal, bem como será dada ciência ao Ministério Público para apuração de eventual existência de crime (artigo 358 do Código Penal).

Não serão aceitas propostas que não observarem os requisitos do edital, especialmente no tocante ao valor mínimo fixado pelo Juízo da execução.

Eventuais débitos tributários ou condominiais que recaiam sobre o bem, até a data da homologação da proposta vencedora, não serão de responsabilidade do arrematante ou adquirente, eis que sub-rogar-se-ão no preço oferecido, observada a ordem de preferência. Inteligência do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e §1º do artigo 908 do CPC.

Aplicam-se na alienação por iniciativa particular os impedimentos de que trata o art. 890 do Código de Processo Civil.

A oferta dos bens deverá ser divulgada pelos leiloeiros credenciados, através do sítio da internet, nos mesmos moldes da divulgação dos bens alienados judicialmente, após o prazo de 20 dias da publicação do edital de que trata o artigo 3º do Provimento GP/CR nº 04/2020.

#### **E) PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA:**

Os leiloeiros credenciais terão o prazo de 30 dias corridos, após a publicação do edital, para apresentação da proposta de aquisição do bem **que deverá ser juntado aos autos sob sigilo**. Com o decurso do prazo, o sigilo de todas as propostas será levantada pelo Juízo, independentemente da proposta homologada.

Intimem-se as partes, por meio do advogado constituído.

Expeça-se edital de alienação por iniciativa participar, a ser publicado no Diário Eletrônico e afixado na Vara do Trabalho, em cujo teor deverá constar as **condições da alienação acima descritas**.

Decorrido o prazo de 20 dias corridos da publicação do edital e 10 dias da intimação das partes, intimem-se todos os leiloeiros credenciais neste Tribunal para que, querendo, apresentem proposta de aquisição do bem, **no prazo de 30 dias, cuja manifestação deverá ser juntada aos autos, sob sigilo**.

Ressalta-se que após o decurso do prazo, independentemente da proposta homologada, os sigilos serão levantados pelo Juízo.

Nos termos do artigo 2º, inciso IV do Provimento, oficiem-se os Juízos, cujas penhoras ou indisponibilidades encontram-se averbadas, obtendo-se **previamente**, porém, nova certidão atualizada do imóvel, a fim de verificar a existência de outras penhoras porventura não registradas.

RIBEIRAO PIRES/SP, 07 de janeiro de 2022.

MARCELO PEREIRA DAS NEVES  
Juiz do Trabalho Substituto