CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito concluso ao MM Juiz do Trabalho deste Juízo Auxiliar em Execução/SP, Dr. Carlos Abener de Oliveira Rodrigues Filho.

São Paulo, 28 de junho de 2022.

CILENE BARALDI COGO

D E S P A C H O

Constatado que foi determinada a realização de alienação por iniciativa particular do imóvel de matrícula nº 118.723 do 1º CRI de Osasco, sem que no despacho de ID 861383a se tenha discriminado pormenorizadamente os parâmetros para o acesso ao imóvel e realização de estudo técnico-ambiental do solo, impõe-se, chamando o feito à ordem, tornar sem efeito o despacho de ID 861383a, no tocante à alienação do imóvel, e estabelecer nova tentativa de alienação nos seguintes termos:

"Considerando que foram realizadas duas tentativas de leilão judicial e uma tentativa de alienação por iniciativa particular, que resultaram negativas, bem como que compete ao Juiz adotar todas as medidas necessárias à satisfação do crédito para a efetividade do comando judicial, determino nova tentativa de alienação por iniciativa particular do imóvel sob matrícula nº 118.723 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco, com a informação de que irá a venda a metragem de 175.586,46 m² de propriedade da executada, sendo mantida a avaliação apresentada pelo oficial de justiça (id. 84de53b) 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 executada, 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, com observância do disposto no provimento GP/CR nº 04/2020, destacando-se, ainda, os seguintes requisitos formais:

- Apresentação de propostas nos autos no prazo de 30 dias corridos, com início em 15/08/2022 e término em 15/09/2022.

- Oferta do bem através dos sítios dos leiloeiros na internet, com apresentação das propostas em sigilo nos autos apenas após o término do prazo descrito.

- Preço mínimo de R$ 167.942.886,00 (cento e sessenta e sete milhões, novecentos e quarenta e dois mil, oitocentos e oitenta e seis reais), 50% do valor da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça (id. 84de53b);

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

A proposta parcelada se dará mediante pagamento de 25% (vinte e cinco por cento), à vista, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a partir da homologação da proposta, e o restante em, no máximo, 30 (trinta) parcelas mensais, devidamente corrigidas pela taxa Selic, na forma do artigo 895, §1º, do Código de Processo Civil e nos termos do art. 3º, §1º do Provimento GP/CR Nº 04/2020.

As visitas, quando autorizadas pelo juízo, deverão ser agendadas junto a Juízo Auxiliar em Execução, através de solicitação formal nesse sentido encaminhada pelo leiloeiro responsável. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

Fica facultado aos interessados promoverem estudo de solo, ressaltando que os leiloeiros ficarão responsáveis pelos danos causados ao imóvel e /ou a terceiros, bem como pela solicitação da autorização de visitação junto ao Juízo Auxiliar em Execução, com período e limites determinados na autorização, com acompanhamento de oficial de Justiça se necessário.

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 refratário: 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, nos termos do art. 5º, do Provimento GP/CR Nº 04/2020, bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

PJe Assinado eletronicamente por: CARLOS ABENER DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO - Juntado em: 28/06/2022 12:23:20 - 6b4d85e

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

Não havendo propostas nesses termos, considerando as peculiaridades do bem e o histórico de propostas da 1ª tentativa de alienação por iniciativa particular; serão consideradas, subsidiariamente, propostas onde haja como CONDICIONANTE, exclusivamente, o estudo do solo, a ser realizado em prazo de até 120 dias, às expensas do interessado, sem qualquer ressarcimento, sendo considerada, nesta condição como proposta mais vantajosa a de maior valor, nos termos do art. 895, §8º, I do CPC e nos termos do art. 3º, V do Provimento GP/CR Nº 04/2020, iniciados de toda forma os pagamentos no prazo definido no edital, mantidos os mesmos termos e limites às propostas parceladas, como já definidos acima.

Ressalte-se 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, nos termos do art. 6º do PROVIMENTO GP/CR Nº 04/2020.

Para garantir a publicidade dos atos, expeça-se edital de alienação por iniciativa particular, o qual será publicado pela imprensa oficial com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da abertura do prazo de apresentação das propostas e disponibilizado na área destinada ao Juízo Auxiliar em Execução no site institucional deste E. Regional https://ww2.trt2.jus.br/servicos/consultas/juizo-auxiliar-em-execucao.

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."

SAO PAULO/SP, 28 de junho de 2022.

PJe Assinado eletronicamente por: CARLOS ABENER DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO - Juntado em: 28/06/2022 12:23:20 - 6b4d85e

CARLOS ABENER DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO
Juiz do Trabalho Substituto

Assinado eletronicamente por: CARLOS ABENER DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO - Juntado em: 28/06/2022 12:23:20 - 6b4d85e
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22062810252155100000261971319?instancia=1
Número do processo: 0104300-97.1996.5.02.0381
Número do documento: 22062810252155100000261971319