



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0001177-15.2015.5.02.0447**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 13/07/2015

Valor da causa: R\$ 32.000,00

Partes:

RECLAMANTE: RICARDO DAVILA RODRIGUES

ADVOGADO: MELINA ELIAS VILLANI MACEDO PINHEIRO

RECLAMADO: TECHCASA INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA

ADVOGADO: MAURICIO DO NASCIMENTO NEVES

RECLAMADO: SUZI SCHLATTER DE SOUZA

RECLAMADO: ELIZETE SCHLATTER ROSA ANTONIASSI

ADVOGADO: MAURICIO DO NASCIMENTO NEVES

RECLAMADO: MANOEL FERREIRA DE SOUZA

RECLAMADO: OTACILIO ANDRE DE ARAUJO

TERCEIRO INTERESSADO: EDIFÍCIO MONTE CARLO

TERCEIRO INTERESSADO: BANCO ITAÚ S.A.

TERCEIRO INTERESSADO: THIAGO GAMA SOUZA

TERCEIRO INTERESSADO: PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO

TERCEIRO INTERESSADO: SMART VILA MARIANA

ADVOGADO: VALERIA SILVA DE OLIVEIRA

TERCEIRO INTERESSADO: RODRIGO SILVA (ocupante)

TERCEIRO INTERESSADO: 30ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

TERCEIRO INTERESSADO: 3ª VARA DO TRABALHO DE PIRACICABA

TERCEIRO INTERESSADO: RAFAEL JOSE SANTOS BARROS

ADVOGADO: LUCAS MARTINS ENGELS

LEILOEIRO: JOSE VALERO SANTOS JUNIOR

ADVOGADO: MARIA VICTORIA MARTIMBIANCO SIQUEIRA DE ARAUJO



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
7ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS
ATOrd 0001177-15.2015.5.02.0447
RECLAMANTE: RICARDO DAVILA RODRIGUES
RECLAMADO: TECHCASA INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA E OUTROS
(4)

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A **MMa. Juíza Titular da 7ª Vara do Trabalho de Santos - Dra. GRAZIELA CONFORTI TARPANI - FAZ SABER**, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que, nos autos do processo ATOrd 0001177-15.2015.5.02.0447, foi deferida a ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR do imóvel de MATRÍCULA Nº 113.151 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Apartamento nº 11, situado na Rua José Antonio Coelho nº 473, Vila Mariana, São Paulo/SP, de propriedade da executada **SUZI SCHLATTER DE SOUZA** - CPF: 321.822.088-28.

A alienação por iniciativa particular observará o disposto no Provimento GP/CR n. 04/2020 do E. TRT da 2ª Região, bem como o Código de Processo Civil, de aplicação subsidiária ao processo do trabalho, e os dados a seguir:

I - dados do imóvel: O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 113.151 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE Nº 037.012.1168-1 (cf. Av.62). DESCRIÇÃO: Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento, do empreendimento denominado "Smart Vila Mariana", situado na Rua José Antonio Coelho nº 473, no 9º Subdistrito - Vila Mariana, com a área privativa de 119,820m², sendo 85,500m² de área privativa coberta e 34,320m² de área privativa descoberta, área comum de 113,016m², sendo 68,436m² de área comum coberta e 44,580m² de área comum descoberta, já incluído o direito de uso de 02 (duas) vagas na garagem coletiva do edifício, destinadas à guarda e estacionamento de automóveis de passeio, de tamanho adequado a respectiva vaga, em locais individuais e indeterminados, sujeitas a auxílio de manobrista, perfazendo a área total edificada de 153,936m², e a área total de 232,836m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016525 do terreno.

II - observações: 1) há dívida de IPTU no valor de R\$ 35.300,85; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Há alienação fiduciária NÃO BAIXADA; 5) Segundo despacho de ID 4327178: "(...) Em face do exposto, o credor fiduciário assume os riscos da ausência de resposta à sua intimação, nos termos da decisão de ID. 1255823, cuja cópia lhe foi encaminhada na comunicação de ID. 3f77fad. Reconheço

como quitado o contrato de alienação fiduciária que pende sobre o imóvel descrito na matrícula n.113.151 do 1ºCRI de São Paulo/SP. (...); 6) Conforme despacho de ID. 78ae87f: "Regularmente intimado para informar sobre eventuais débitos condominiais referentes ao imóvel de ID. 7798ae0 (apartamento 11 do condomínio SMART VILA MARIANA, com endereço à RUA JOSE ANTONIO COELHO , 473, VILA MARIANA, SAO PAULO/SP - CEP: 04011-061), o condomínio destinatário quedou-se inerte, mesmo com a ressalva presente no mandado de intimação de ID. 2490b1d: ["A inércia implicará em reconhecimento da inexistência de quaisquer débitos condominiais"]. Declaro, assim, a inexistência de débitos condominiais até a data da intimação de ID. 657bc70 (30/09/2022) e a impossibilidade de cobrança de eventuais débitos da unidade a ser colocada à venda pública diretamente do eventual adquirente da unidade ou do resultado da alienação(...)". 7) Com vistas a garantir a segurança jurídica dos atos de alienação, adoto o disposto no art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, alterado pelo ATO Nº 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016 e declaro a isenção do arrematante em relação aos créditos tributários relativos a impostos, taxas pela prestação de serviços ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, e determino a liberação de multas, gravames encargos, débitos fiscais e outras restrições financeiras e administrativas anteriores à data da aquisição. Em caso de débitos condominiais, tal fato deverá constar do edital de hasta pública, bem como a responsabilidade do novo proprietário em seu pagamento em caso de ausência de saldo no presente processo para sua quitação, observada a preferência dos créditos trabalhistas, alimentares e fiscais".

III - o valor da avaliação: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), e o **preço mínimo** a ser aceito pelo Juízo que importa em R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais, correspondente a 70% do valor da avaliação de ID. c2b1bd5;

IV - o prazo para apresentação de propostas que será de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir de 01/02/2024, ante a necessidade de observância do disposto no artigo 2º, II do Provimento GP/CR 04/2020. As propostas, que apresentadas pelos leiloeiros, devem ser juntadas em sigilo;

V - o valor da comissão de corretagem: 5% (cinco por cento) do valor total da alienação que será devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada, a cargo do arrematante e não incluída no preço mínimo;

VI - somente será admitido parcelamento 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. Em caso de igualdade no valor ofertado, terá preferência a proposta que contemplar o pagamento à vista ou no menor número de parcelas.

VII - contados até a data daos débitos relativos ao IPTU, homologação da proposta vencedora, sub-rogar-se-ão no preço oferecido (artigo 130, parágrafo único do CTN), observada a ordemde preferência.

VIII - a apresentação de 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.

IX - 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.

Esta publicação supre a necessidade de intimação direta às partes. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.

SANTOS/SP, 23 de janeiro de 2024.

FABIO ZACCHI CITERO
Servidor



Assinado eletronicamente por: FABIO ZACCHI CITERO - Juntado em: 23/01/2024 17:40:02 - ab8181b
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24012317395199300000331931667?instancia=1>
Número do processo: 0001177-15.2015.5.02.0447
Número do documento: 24012317395199300000331931667