



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
JUÍZO AUXILIAR EM EXECUÇÃO
ATOrd 0104300-97.1996.5.02.0381
RECLAMANTE: JOSE MARINHO PEREIRA DE SOUZA
RECLAMADO: COBRASMA S A

Juízo Auxiliar em Execução

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 118.723 DO 1º CRI/OSASCO

Pedido de Providências nº 0001106-04.2022.2.00.0502

Processo Piloto nº 0104300-97.1996.5.02.0381

Marcio Fernandes Teixeira, Juiz do Trabalho, FAZ SABER, A QUEM POSSA INTERESSAR, que nos autos do processo de nº 0104300-97.1996.5.02.0381, ação trabalhista movida por JOSE MARINHO PEREIRA DE SOUZA, CPF: 031.263.038-70, exequente, e executada COBRASMA S.A., CNPJ: 61.080.313/0001-91, por determinação deste Juízo, conforme despacho de ID 49fd5d4, de 21/09/2023, o imóvel de matrícula 118.723 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco, de cadastros fiscais números 23223.34.69.0001.01.0001.03 e 23223.34.69.0001.99.999.03 da Prefeitura do Município de Osasco/SP, foi encaminhado para **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**, por meio dos leiloeiros cadastrados neste Regional. O imóvel possui as seguintes características extraídas da CRI: PRÉDIO e GALPÃO industriais com área edificada de 83.086,20m², sob os números 241 e 441 da Rua Professor Luís Eulálio de Bueno Vidigal, e seu terreno com área de 175.586,46m², denominado "Área 1" que assim se descreve e caracteriza: começa no ponto 8, na Rua Ester Rombenso; daí deflete a direita em linha reta, com o ângulo de 98°50'24", na distância de 108,96m, até o ponto C; do ponto C deflete à esquerda, em linha reta com o ângulo de 23°29'45", na distância de 18,81m até o ponto D, daí deflete a esquerda, em linha reta com o ângulo de 130°29'45", na distância de 46,70m, até o ponto E, daí deflete a direita, com o ângulo de 45°, em linha reta, na distância de 43,57 m até o ponto F; daí deflete a direita, com o ângulo de 45°, em linha reta na distância de 103,22m até o ponto G; daí deflete a esquerda, com o ângulo de 90°, em linha reta, na distância de 3,40m até o ponto H; daí deflete a direita, com o ângulo de 45°, em linha reta, na distância de 4,80m até o ponto I, daí deflete à direita, com o ângulo de 45°, em linha reta, na distância de 22,70m até o ponto J; daí

deflete a esquerda, com o ângulo de 45°, em linha reta na distância de 3,10m, até o ponto K; daí deflete a esquerda, com o ângulo de 90°, em linha reta, na distância de 28,30m até o ponto L, daí deflete a direita, com o ângulo de 90°, em linha reta, na distância de 96,90m até o ponto M; daí segue em frente na distância de 58,11m até o ponto N1, confrontando com imóvel de propriedade de Braseixos S/A dos pontos D até N1; daí deflete a direita, em linha reta, na distância de 457,21m até o ponto O, confrontando com a Avenida Marechal Rondon; daí deflete à direita, com o ângulo de 55°12', em linha reta, na distância de 157,00m, até o ponto P; daí deflete a direita, com o ângulo de 177°2', em linha reta, na distância de 198,70m até o ponto Q; daí deflete a esquerda, com o ângulo de 180°20', em linha reta, na distância de 137,20m até o ponto R; daí deflete a direita, com o ângulo de 179°33', em linha reta, na distância de 82,67m até o ponto RR; confrontando do ponto O até o ponto RR com a Rua Professor Luís Eulálio de Bueno Vidigal, daí deflete a direita, em linha reta, na distância de 103,82m até o ponto 1, daí deflete a esquerda em linha reta, na distância de 48,17m até o ponto 9, confrontando do ponto RR ao 9 com o remanescente da área 1, designada área 1-B (Matrícula 118.724); deste ponto segue em frente na distância de 124,05m até encontrar o ponto 8, início desta descrição confrontando com a Matrícula nº 110.072. Imóvel avaliado em R\$ 357.598.728,00 (trezentos e cinquenta e sete milhões e quinhentos e noventa e oito mil e setecentos e vinte e oito reais), conforme auto de avaliação juntado como anexo da certidão de ID e06d963. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU; 2) dividida entre diversos "CDC's"; 3) Penhoras; 4) Hipotecas.

A oferta do bem ocorrerá através dos sítios dos leiloeiros na internet, com apresentação de propostas nos autos em sigilo, nos termos dos parágrafos §1º e 2º, do art. 4º, do Provimento GP/CR Nº 04/2020, COM INÍCIO EM 01/03/2024 E TÉRMINO EM 05/04/2024.

Restou fixado por este Juízo o preço mínimo de 50% do valor da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça. Em caso de igualdade no valor ofertado terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas, nos termos do art. 3º, §2º do Provimento GP/CR Nº 04/2020.

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).

Fixada 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.

A íntegra do despacho encontra-se disponível para consulta nos autos, acessível pelo site deste Tribunal.

E, para que todos os interessados tenham ciência, o presente Edital será disponibilizado na área destinada ao Juízo Auxiliar em Execução no site institucional deste Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, <https://ww2.trt2.jus.br/servicos/consultas/juizo-auxiliar-em-execucao/cobrasma>. Nada mais.

SAO PAULO/SP, 11 de janeiro de 2024.

MARCIO FERNANDES TEIXEIRA

Magistrado