



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
ATOrd 1000591-13.2015.5.02.0462

RECLAMANTE: JOAQUIM DONATO LINO DE CARVALHO (ESPÓLIO DE)
RECLAMADO: MACFER USINAGEM E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA E
OUTROS (5)

CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito concluso ao(a) MM(a) Juiz(a) da 2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP.

São Bernardo do Campo, 13 de novembro de 2024.

GUILHERME BORGES COSCIA

Diretor de Secretaria

DESPACHO

Vistos etc.

Considerando que as duas (Id. 43dc18e e Id. 948128c) tentativas de alienação em hasta pública dos imóveis de matrícula nº 6.739 e 6.740, ambos do 2º Cartório de Registro de Imóveis São Bernardo do Campo/SP, restaram frustradas, e, ante ao expressamente requerido pelo reclamante (Id. e5420d3 e Id. d33f060), defere-se o pedido de alienação do bem por iniciativa particular, a teor do Provimento GP/CR 4 /2020, que regulamenta a alienação de bens imóveis por iniciativa particular, no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

Descrição dos imóveis a serem alienados:

1 - IMÓVEL DE MATRÍCULA nº 6.739 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, CONTRIBUINTE Nº 530.300.024.000 da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP. DESCRIÇÃO: UMA ÁREA DETERRENO, com 9.500m², mais ou menos, que assim se descreve e caracteriza: Inicia-senum ponto localizado na confluência da Estrada do Junqueira e Estrada Sem Nome, esegue pelo alinhamento da Estrada do Junqueira, em linha reta, numa distância de 123,25 metros, mais ou menos, até atingir um ponto localizado na divisa com área de Yukio Takashima

e s/mr.; daí deflete à esquerda e segue em linha reta por esta divisana distância de 53,50 metros mais ou menos, até atingir a divisa com Yoshio Yokoia ou sucessores, daí deflete novamente à esquerda e segue por esta divisa na distância de 159,40 metros, mais ou menos, até atingir a intersecção dessas divisas com a Estrada Sem Nome; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento desta Estrada Sem Nome numa distância de 77,25 metros, até atingir um ponto onde se inicia um arco de curva; daí em arco de curva segue numa distância de 10,25 metros, até atingir o ponto de partida desta descrição. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:09c4e46): "Benfeitorias não constantes na matrícula: não há definição na matrícula de qual a área do galpão que está sobre o terreno referido na matrícula 6739. Por sua vez, houve a vinculação com a área da matrícula 6740 com o projeto de galpões (vide: AV. 6/6739, de 10/12/2002). A Inscrição Municipal informa área de construção de 3.204,96m²". 2) IMÓVEL OCUPADO; 3) HÁ DÉBITOS DE IPTU no importe de R\$ 3.629.971,46 atualizado até 22/09/2022; 4) HÁ PENHORAS E INDISPONIBILIDADES em outros processos. IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 16.900.000,00 (dezesesseis milhões e novecentos mil reais).

2 - IMÓVEL MATRÍCULA nº 6.740 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, CONTRIBUINTE Nº 530.300.025.000 da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP. DESCRIÇÃO: UMA ÁREA DETERRENO, com 8.500,00m², mais ou menos, que assim se descreve e caracteriza: Inicia-se num ponto localizado na intersecção da Estrada do Junqueira e um córrego que atravessa, segue desse ponto pela margem do referido córrego numa distância de 53,50 metros, até atingir a divisa com propriedade de Yoshio Yokoia, daí deflete à esquerda e segue pela divisa de Yoshio Yokoia por um valo na distância de 160,00 metros mais ou menos, até atingir a intersecção dessa propriedade com a área de Yukio Takashima e s/mr., daí deflete à esquerda e segue pela divisa de Yukio Takashima e s/mr., e em linha reta numa distância de 53,50 metros, mais ou menos, até atingir o alinhamento da Estrada do Junqueira, daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento desta Estrada do Junqueira, numa distância de 160,00 metros, mais ou menos, até atingir o ponto inicial desta descrição. OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL OCUPADO; 2) HÁ DÉBITOS DE IPTU no importe de R\$ 2.328.868,15 atualizado até 22/09/2022; 3) HÁ HIPOTECA não baixada. Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021; 4) Conforme Av. 7, à vista do Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote, expedido pela Secretariado Meio Ambiente, através da Coordenadoria de Licenciamento Ambiental e Proteção de Recursos Naturais - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais, os proprietários deste imóvel assumiram compromisso de preservar e recuperar, quando necessário, a área verde objeto desta matrícula, com 1.521,88 m² ou 0,152188ha, correspondendo a 17,90% da área total do terreno; 5) HÁ PENHORAS E INDISPONIBILIDADES em outros processos. IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 9.600.000,00 (nove milhões e seiscentos mil reais).

O art. 2º, do citado Provimento GP/CR 04/2020, assim dispõe:

Art. 2º A alienação por iniciativa particular ocorrerá obrigatoriamente por intermédio dos leiloeiros judiciais credenciados no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, observados os seguintes requisitos formais:

I - todos os leiloeiros credenciados no Tribunal deverão ser intimados para que, caso queiram, apresentem proposta de aquisição do bem;

II - deverá ser publicado edital de alienação por iniciativa particular, a ser fixado na sede do Juízo e a ser publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da abertura do prazo de apresentação das propostas;

III - as partes deverão ser intimadas, por intermédio de seus advogados ou, quando não constituídos, por meio de mandado, edital, carta ou outro meio eficaz e, ainda, conforme o caso, com, pelo menos, 10 (dez) dias de antecedência da abertura do prazo de apresentação das propostas;

Os leiloeiros terão o prazo de 30 (trinta) dias corridos, iniciando-se a partir de 20 dias úteis após a publicação do edital para apresentar as propostas, que deverão ser juntadas aos autos, sob sigilo.

Para o IMÓVEL DE MATRÍCULA nº 6.739, fixo o preço mínimo de R\$ R\$ 10.140.000,00 (dez milhões e cento e quarenta mil reais), referente a 60% do valor da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça.

Para o IMÓVEL MATRÍCULA nº 6.740, fixo o preço mínimo de R\$ R\$ 5.760.000,00 (cinco milhões e setecentos e sessenta mil reais), referente a 60% do valor da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça.

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. nos termos do art. 3º, §1º e §2º do Provimento GP/CR Nº 04/2020.

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, quais sejam, 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 358do CP).

A comissão de corretagem é fixada em 5% do valor total da alienação, devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada.

A fim de assegurar a publicidade dos atos, e a teor do art. 3º do Provimento GP/CR 04/2020 deste Regional, 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 deverá conter:

- I - a descrição do bem com remissão à matrícula, aos registros e às demais características, observando-se os requisitos do art. 886, do Código de Processo Civil;*
- II - preço mínimo de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado;*
- III - comissão de corretagem em 5% (cinco por cento) do valor total da alienação, a qual será devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada;*
- IV - menção da existência de ônus sobre os bens a serem alienados;*
- V - os prazos e condições fixados na decisão.*

Intimem-se as partes da alienação por iniciativa particular por intermédio de seus patronos, quando constituídos.

Intimem-se, ainda, os leiloeiros judiciais credenciados neste Regional para início aos trabalhos.

Cumpra-se.

SAO BERNARDO DO CAMPO/SP, 13 de novembro de 2024.

ALEX MORETTO VENTURIN

Juiz do Trabalho Titular



Documento assinado eletronicamente por ALEX MORETTO VENTURIN, em 13/11/2024, às 16:22:19 - ca57b0c
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24111316142299400000376246961?instancia=1>
Número do processo: 1000591-13.2015.5.02.0462
Número do documento: 24111316142299400000376246961