



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
28ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO  
**ATOrd 1001091-52.2017.5.02.0028**  
RECLAMANTE: ADAILTON ANJOS SANTOS  
RECLAMADO: VILA SAO LEONCIO BAR LTDA - EPP E OUTROS (2)

\*Republicação para correção de erro material no preço mínimo e prazos de propostas.

### Despacho

Vistos

Nos termos do art.1º do PROVIMENTO GP/CR Nº 04/2020, existindo duas tentativas infrutíferas de hasta pública e requerimento do autor, **defiro a alienação por iniciativa particular.**

Descrição do imóvel de MATRÍCULA nº 98.780 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 067.499.0007-0 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO constituído pelo lote nº 07, da quadra L, do loteamento denominado "Jardim Guapira", no Bairro de Jaçanã, 22º Subdistrito - Tucuruvi, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Engenheiro Noé Ribeiro, da qual tem o número 334, 25,00 metros do lado direito de quem olha da rua para o terreno, onde confronta com o lote 6, 25,40 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 8, 12,00 metros nos fundos onde divide com o lote 19, encerrando uma área de 301,00 metros quadrados, e sua respectiva EDIFICAÇÃO. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça em 17 de agosto de 2022: "...Foi edificada uma casa no terreno...".

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, com sigilo, no prazo de 30 dias corridos, iniciando em **01/04/2024** e término em **31/04/2024**.
- Preço mínimo de **R\$ 525.000,00** (quinhentos e vinte e cinco mil reais), **70%** do valor da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça (id. 64395ca).
- 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.

- 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 358do CP).
- Fixo a comissão de corretagem em 5% do valor total da alienação, a qual será devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada.
- Conforme a Av.9, foi decretada a ineficácia da doação objeto do R.06 da presente matrícula por reconhecimento da FRAUDE À EXECUÇÃO;
- HÁ INDISPONIBILIDADE;
- HÁ DÉBITOS DE IPTU (DÍVIDA ATIVA: R\$ 15.225,34, valor atualizado até 03/04 /2023). 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.
- Aplica-se o preceito do art. 1.345 do Código Civil, isto é, o débito em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente.

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.

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.

Cumpra-se.

SAO PAULO/SP, 29 de fevereiro de 2024.

**FLAVIO BRETAS SOARES**  
Juiz do Trabalho Substituto