



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000094-31.2018.5.02.0385

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 05/02/2018

Valor da causa: R\$ 70.000,00

Partes:

RECLAMANTE: ELVIS FRANCISCO AFONSO
ADVOGADO: RENATO SIDNEI PERICO
ADVOGADO: ARIATE FERRAZ
ADVOGADO: GABRIELA RIBEIRO
ADVOGADO: RODRIGO DA SILVA OLIVEIRA
ADVOGADO: WAGNER HOMERO DE ALMEIDA SANTOS
ADVOGADO: VANESSA MARIA RAMOS
ADVOGADO: SONIA REGINA BEDIN RELVAS
ADVOGADO: ISMAEL VIEIRA DE CRISTO CONSTANTINO
ADVOGADO: TANIA PROSPERO BERNARDO
ADVOGADO: JOSE CARLOS GALLO
ADVOGADO: TALITA SILVA GOMES DOS SANTOS
ADVOGADO: FERNANDO PIRES DE CASTRO
RECLAMADO: FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO
ADVOGADO: ANA AMALIA LANZONI BRETAS GARCIA
ADVOGADO: CARLOS EDUARDO OLIVEIRA DOS REIS
ADVOGADO: EDIMILSON SEVERO DA SILVA
ADVOGADO: MARIA APARECIDA DE LIMA BATISTA SEVERO
ADVOGADO: GISLAINE SIMOES DE ALMEIDA IDOGAVA
ADVOGADO: MARIA LUCIA ALVES DE ASSIS
ADVOGADO: MARCIA APARECIDA SILVEIRA OLIVEIRA
ADVOGADO: PATRICIA DE OLIVEIRA SILVA
TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE OSASCO
ADVOGADO: DOMINGOS SAVIO ZAINAGHI
ADVOGADO: ANDRE DE OLIVEIRA GUIMARAES LEITE
TERCEIRO INTERESSADO: Delegacia da Receita Federal - Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: 1^a Vara Federal da Comarca de Osasco
ADVOGADO: KEILA LANDGREN

TERCEIRO INTERESSADO: 2^a Vara Federal da Comarca de Osasco
ADVOGADO: JOSADAB PEREIRA DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

TERCEIRO INTERESSADO: 7^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

TERCEIRO INTERESSADO: 1^o OFICIAL DE REGISTRO DE OSASCO-SP

TERCEIRO INTERESSADO: MARIO LUIZ NIERI



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
JUÍZO AUXILIAR EM EXECUÇÃO
ATOrd 1000094-31.2018.5.02.0385
RECLAMANTE: ELVIS FRANCISCO AFONSO
RECLAMADO: FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito concluso ao MM Juiz do Juízo Auxiliar em Execução do TRT 2.

SAO PAULO/SP, 18 de dezembro de 2025.

MERCEDES PINHEIRO

DECISÃO

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

1. Dadas as tentativas pretéritas e infrutíferas de alienação judicial por leilão, determino que a expropriação do imóvel descrito na **matrícula nº 23.243 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco (SP)** se dê na modalidade de alienação por iniciativa particular, na forma do artigo 880 do CPC, subsidiariamente aplicável (art. 769 da CLT), e do Provimento GP/CR n. 4/2020.

2. A alienação deverá ocorrer por intermédio dos leiloeiros judiciais credenciados neste Regional (art. 2º, "caput" e I, do Prov. GP/CR n. 4/2020), que devem ser cientificados, por meio eletrônico, para que, querendo, apresentem as eventuais propostas de aquisição do bem.

3. Os leiloeiros deverão divulgar a oferta do bem por meio de seu sítio eletrônico na internet, nos mesmos moldes da divulgação realizada para os leilões judiciais (art. 4º do Prov. GP/CR n. 4/2020).

4. As propostas deverão ser apresentadas nos autos, com a atribuição de sigilo, a partir de 23/02/2026 até 06/04/2026.

Findo o prazo, o sigilo de todas as propostas eventualmente apresentadas será retirado (art. 4º, §§ 1º e 2º, do Prov. GP/CR n. 4/2020).

5. Fixo, como preço mínimo da proposta, o valor de R\$ 150.285.000 (cento e cinquenta milhões, duzentos e oitenta e cinco mil reais), equivalente a 50% do valor da reavaliação do bem (R\$ 300.570.000,00 - Id 6fcf99c), na forma do art. 3º, II, do Prov. GP/CR n. 4/2020.

Por outro lado, na forma do art. 3º, § 1º, do Provimento GP/CR nº 04/2020, somente será admitido parcelamento mediante pagamento de 25% à vista, no prazo de 24 horas, a partir da homologação da proposta, e o restante em, no máximo, 30 parcelas mensais, devidamente corrigidas pela taxa SELIC, na forma do art. 895, §1º, do CPC.

6. Em caso de igualdade no valor ofertado, terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas (art. 3º, § 2º, do Provimento GP/CR nº 04/2020).

Além disso, se a venda for efetivada a prazo, a carta de alienação será expedida sob condição resolutiva e será, necessariamente, garantida por hipoteca sobre o próprio bem, por ocasião do registro (art. 9º, parágrafo único, do Prov. GP/CR n. 4/2020).

7. Registro que a apresentação de proposta vincula o proponente (art. 5º do Prov. GP/CR n. 4/2020) e, caso este descumpra as formalidades previstas, poderá ser analisada eventual segunda maior proposta.

Ao licitante desistente, sem prejuízo de outras sanções legais, será imputável a perda do sinal dado em garantia em favor da execução e também da comissão paga ao leiloeiro, o impedimento de participar em futuras hastas públicas neste Regional, bem como será dada ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP) - art. 5º, parágrafo único, do Prov. GP/CR n. 4 /2020.

8. Fixo a comissão da corretagem em 5% do valor total da alienação, a qual será devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada (art. 3º, III, do Prov. GP/CR n. 4/2020).

9. Deverá constar do edital a isenção do adquirente quanto aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem objeto desta alienação, inscritos ou não na dívida ativa (art. 6º do Prov. GP/CR n. 4/2020 c/c art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho).

Os eventuais débitos tributários incidentes sobre o bem apenas se sub-rogam no preço oferecido, observada a ordem de preferência (art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional - CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC).

10. Autorizo a realização de visitas pelos interessados na aquisição do bem, as quais **poderão ocorrer após a publicação do edital e deverão ser realizadas por intermédio dos leiloeiros credenciados**, que possuem autorização de visitação junto ao Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados.

11. Expeça-se edital de alienação por iniciativa particular, o qual será afixado na sede deste Juízo, publicado nos meios oficiais com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da abertura do prazo de apresentação das propostas e disponibilizado na página do Juízo Auxiliar em Execução no site institucional deste E. Regional (<<https://ww2.trt2.jus.br/servicos/consultas/juizo-auxiliar-em-execucao/unifieo>>).

12. Intimem-se as partes acerca da alienação por iniciativa particular por intermédio de seus advogados ou, quando não constituídos, por meio de mandado, edital, carta ou outro meio eficaz.

13. 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.

14. Intimem-se, por fim, os leiloeiros judiciais credenciados neste Regional para que deem início aos trabalhos.

15. Intimem-se aqueles integrantes do rol estabelecido no art. 889 do CPC.

Intimem-se. Publique-se. Cumpra-se.

SAO PAULO/SP, 19 de dezembro de 2025.

ITALO MENEZES DE CASTRO
Juiz do Trabalho Substituto