



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

### CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito conclusivo ao(a) MM(a) Juiz(a) da Juízo Auxiliar em Execução/SP.

SAO PAULO/SP, data abaixo.

FLAVIO MARIANI FONSECA

### DESPACHO

Considerando que foram realizadas, anteriormente, tentativas de leilão judicial e de alienação por iniciativa particular, que resultaram negativas, bem como que compete ao Juiz adotar todas as medidas necessárias à satisfação do crédito para a efetividade do comando judicial, determino nova tentativa de alienação por iniciativa particular do imóvel sob matrícula nº 118.723 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco, com a informação de que irá a venda a metragem de 175.586,46 m² de propriedade da executada, sendo mantida a avaliação apresentada pelo oficial de justiça (id. 84de53b) em conformidade com os procedimentos estabelecidos na legislação processual, com critérios mínimos de publicidade, sempre com vistas à obtenção de maior arrecadação, interesse comum aos exequentes e executada, tudo na forma do artigo 880 do CPC, subsidiariamente aplicável.

Assim, 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 no prazo de 30 dias corridos, com início em 01/11/2023 e término em 01/12/2023;

- Oferta do bem através dos sítios dos leiloeiros na internet, com apresentação das propostas em sigilo nos autos apenas após o término do prazo descrito;

- Preço mínimo de **R\$ 178.799.361,50**, correspondente a 50% do valor da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça (id. e06d963).

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 N° 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 N° 04/2020, bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

Fixo 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.

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 e disponibilizado na área destinada ao Juízo Auxiliar em Execução no site institucional deste E. Regional <https://ww2.trt2.jus.br/servicos/consultas/juizo-auxiliar-em-execucao/cobrasma>.

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.

Finalmente, determino a exclusão do despacho de id. 7aed05d, eis que contém incorreções e anterior à sua publicação.

SAO PAULO/SP, 21 de setembro de 2023.

**MARCIO FERNANDES TEIXEIRA**

Juiz do Trabalho Substituto