



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
65ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO  
**ATOrd 0241500-85.2000.5.02.0065**  
RECLAMANTE: CICERO GOES CORREA  
RECLAMADO: PAVIMENTADORA E CONSTRUTORA VICENTE MATHEUS LTDA  
E OUTROS (1)

### CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito concluso ao(a) MM(a) Juiz(a) da 65ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

SAO PAULO/SP, data abaixo.

FLAVIA GABRIELLA MUNIZ HONORATO

### DESPACHO

Vistos

Petição ID 48bf137.

1) O exequente toma ciência do auto do segundo leilão negativo de 07/05/2024 (Id: 46047d4). O primeiro leilão negativo data de 17/10/2023 (Id: fbc93a7), tendo, portanto, sido realizadas duas tentativas frustradas de venda do bem penhorado, metade ideal do imóvel n. 229.676do 9º CRI. Assim, o autor requerer que o imóvel seja expropriado por meio de alienação por iniciativa particular, conforme art. 1º do Provimento GP/CR nº 4/20201

2) Considerando que compete ao Juiz adotar todas as medidas necessárias à plena efetivação das decisões por ele proferidas e, ainda, que o Código de Processo Civil fixa expressamente a possibilidade de alienação por iniciativa particular, determino a alienação do imóvel descrito na matrícula nº 229.676 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, por iniciativa particular, com a informação de que irá a venda a loja 1054 (somente loja – excluída a sobreloja), contendo 585,24m² de área privativa ou exclusiva, constituindo-se sua área bruta construída, correspondendo-lhe a área ideal de terreno de 91,447m², seu coeficiente de proporcionalidade de 5,49 e 5,49% de participação nas despesas de ordem geral, de propriedade da executada PAVIMENTADORA E CONSTRUTORA VICENTE MATHEUS LTDA (CNPJ: 60.576.865/0001-22), sendo mantida a avaliação apresentada pelo oficial de justiça (Id df1685) tudo 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 executados, tudo na forma do artigo 880 do CPC, subsidiariamente aplicável.

3) Assim, estabeleço que a tentativa de alienação deverá ocorrer por intermédio dos leiloeiros judiciais credenciados neste Regional, observados os seguintes requisitos formais:

- apresentação de propostas nos autos no prazo de 30 dias corridos, com início em 05/07/2024 e término em 05/08/2024;

- oferta dos bens através de seu sítio na internet, nos mesmos moldes em que publicados por ocasião do leilão judicial;

- preço mínimo de R\$ 800.000,00 (oitocentos Mil Reais), que corresponde a 50% do valor da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça (Id df1685c).

4) Ressalto, desde logo, na forma do artigo 3º, §1º do Provimento GP/CR Nº 04/2020, que somente será admitido parcelamento mediante pagamento de 25% (vinte e cinco por cento), à vista, no prazo de 24 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 CPC.

5) Em caso de igualdade no valor ofertado terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas.

6) A fim de garantir o sigilo das propostas, estas deverão ser juntadas sob sigilo e terão o sigilo retirado apenas após o término do prazo descrito.

7) 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: 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, bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

8) Fixo a comissão de corretagem em 5% do valor total da alienação, a qual será devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada.

9) Ressalto 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. Assim, os eventuais débitos tributários constituídos até esta data e incidentes sobre o bem apenas se sub-rogam no preço oferecido, observada a ordem de preferência. Inteligência do parágrafo único do artigo 130, do CTN, e do § 1º do artigo 908 do CPC. Outrossim, cabe salientar que como as despesas condominiais são de natureza *propter rem*, elas estão abarcadas no valor da arrematação, assim como os débitos tributários.

10) 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>.

11) 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.

12) 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.

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

Confiro à presente decisão força de ofício a ser encaminhado para a COORDENADORIA DE DEPÓSITOS JUDICIAIS" [depjud@trtsp.jus.br](mailto:depjud@trtsp.jus.br), com cópia da matrícula do imóvel objeto da alienação por iniciativa particular.

Intimem-se.

SAO PAULO/SP, 28 de maio de 2024.

**JULIANA DEJAVITE DOS SANTOS CHAMONE**

Juíza do Trabalho Substituta