



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
4ª VARA DO TRABALHO DE BARUERI  
**ATOrd 1001802-43.2019.5.02.0204**  
RECLAMANTE: ANA PAULA SILVA MORENO  
RECLAMADO: SAVIANO IMOVEIS S/C LTDA E OUTROS (2)

### CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito concluso ao(a) MM(a) Juiz(a) da 4ª Vara do Trabalho de Barueri/SP.

BARUERI/SP, data abaixo.

KRISTIMEINE CRISTINA CUNHA DIAS

### DESPACHO

Vistos, etc.

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 29.340 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP por iniciativa particular, observando-se 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 e do Provimento GP/CR nº 04/2020 deste Tribunal.

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

- apresentação de propostas nos autos no prazo de 30 dias corridos, com início em 21/07/2025 e término em 20/08/2025;
- oferta dos bens através de seu sítio na *internet*, nos mesmos moldes em que publicados por ocasião do leilão judicial;
- preço mínimo de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) - 50% do valor da avaliação.

Ressalto, desde logo, na forma do art. 3º, § 1º, do Provimento GP /CR nº 04/2020, que 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.

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

**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.**

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).

Fixo a comissão da corretagem em 5% do valor total da alienação, a qual será devida ao leiloeiro que apresentar a proposta do interessado vencedor.

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, especialmente os de natureza "*propter rem*".

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, **TODOS** os leiloeiros judiciais credenciados neste Regional para que deem início aos trabalhos.

Publique-se a presente decisão no Diário Oficial e intimem-se eventuais interessados para que integrem o rol estabelecido no art. 889 do CPC.

BARUERI/SP, 13 de junho de 2025.

**ANNA CAROLINA MARQUES GONTIJO**

Juíza do Trabalho Substituta