



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO  
JUÍZO AUXILIAR EM EXECUÇÃO

**ATOrd 1000597-33.2018.5.02.0068**

RECLAMANTE: RUBENS ALEXANDRE BATISTA BURANI

RECLAMADO: AZEVEDO & TRAVASSOS ENGENHARIA LTDA E OUTROS

(2)

### CONCLUSÃO

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

SAO PAULO/SP, data abaixo.

PATRICIA TELES SIMONE

### DESPACHO

Vistos

Considerando que a realização de leilão judicial se mostrou por diversas vezes ineficaz (ids ce4d536, 4382168 e 5b4bfa0), bem como 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 178.784 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, por iniciativa particular, com a informação de que irá a venda a metragem de 55.568,39m² de propriedade do executado, sendo mantida a avaliação apresentada pelo oficial de justiça (Id 64a602e e 36439fa) 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.

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 15/06/2021 e término em 14/07/2021;
- oferta dos bens através de seu sítio na internet, nos mesmos moldes em que publicados por ocasião do leilão judicial;
- preço mínimo de R\$ 39.000.000,00 (Trinta e nove milhões de reais), - 50% do valor da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça (Id 64a602e e 36439fa).

Ressalto, desde logo, na forma do artigo 3º, §1º do Provimento GP/CR N° 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.

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 serão juntadas aos autos 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 de corretagem em 5% do valor total da alienação, a qual será devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada.

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, especialmente os de natureza *propter rem* aí incluídas eventuais despesas condominiais. Assim, os eventuais débitos tributários ou despesas de condomínio constituídas até esta data e incidentes sobre o bem apenas se subrogam 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.

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> .

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.

SAO PAULO/SP, 11 de maio de 2021.

CARLOS ABENER DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO  
Juiz(a) do Trabalho Substituto(a)



Assinado eletronicamente por: CARLOS ABENER DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO - Juntado em: 11/05/2021 15:15:15 - 8075f9a  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21051014061304400000213936233?instancia=1>  
Número do processo: 1000597-33.2018.5.02.0068  
Número do documento: 21051014061304400000213936233