



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0104300-97.1996.5.02.0381**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 30/04/1996

Valor da causa: R\$ 10.000,00

Partes:

RECLAMANTE: JOSE MARINHO PEREIRA DE SOUZA

ADVOGADO: JOAO EVANGELISTA FRANCA

ADVOGADO: HUGO LEONARDO ALVARENGA CUNHA

ADVOGADO: DANILO BARBOSA QUADROS

ADVOGADO: REINALDO ANTONIO VOLPIANI

RECLAMADO: COBRASMA S A

ADVOGADO: CARLA TERESA MARTINS ROMAR

ADVOGADO: REGIANE CAMARGO PORTAPILA

TERCEIRO INTERESSADO: VELLROY ESTALEIROS DO BRASIL LTDA.

TERCEIRO INTERESSADO: VARA DO TRABALHO DE HORTOLÂNDIA/SP

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

TERCEIRO INTERESSADO: BANCO DO BRASIL SA

ADVOGADO: JULIANA ATHAYDE DOS SANTOS

ADVOGADO: ROGERIO BUENO ANTUNES

TERCEIRO INTERESSADO: Serviço Anexo Fiscal II de Osasco/SP

TERCEIRO INTERESSADO: Serviço Anexo Fiscal I de Osasco/SP

TERCEIRO INTERESSADO: 2ª Vara Anexo das Fazendas de Sumaré/SP

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª Vara Anexo Fiscal de Sumaré/SP

TERCEIRO INTERESSADO: 3ª Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Sumaré/SP

TERCEIRO INTERESSADO: 5ª Vara Cível de Osasco/SP

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª Vara Cível de Sumaré/SP

TERCEIRO INTERESSADO: 2ª Vara Cível de Volta Redonda/SP

TERCEIRO INTERESSADO: 7ª Vara Cível de Osasco/SP

TERCEIRO INTERESSADO: Serviço Anexo das Fazendas de São Paulo/SP

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª Vara do Trabalho de Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: 2ª Vara do Trabalho de Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: 3ª Vara do Trabalho de Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: 2ª Vara Cível de Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª Vara Cível de Sumaré

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª Vara da Fazenda Pública de Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: 2ª Vara da Fazenda Pública de Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: serviço Anexo das Fazendas de Sumaré

TERCEIRO INTERESSADO: CBFA - COMPANHIA BRASILEIRA DE FERRO E AÇO

ADVOGADO: JORGE HENRIQUE MATTAR

TERCEIRO INTERESSADO: SKYMARK INTELIGÊNCIA E TECNOLOGIA CONTRA RISCOS

ADVOGADO: RYAN CARLOS BAGGIO GUERSONI

TERCEIRO INTERESSADO: FALCON ESTALEIROS DO BRASIL LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: MECANO FABRIL

ADVOGADO: BEATRIZ TOGNATO PORTUGAL GOUVEA

TERCEIRO INTERESSADO: PROAQT EMPREENDIMENTOS TECNOLÓGICOS LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: GES - GRAFITES ESPECIAIS COM. DE PRODS. DE CARBONO LTDA

ADVOGADO: TADEU APARECIDO RAGOT

LEILOEIRO: FABIANA CUSATO

LEILOEIRO: HUGO LEONARDO ALVARENGA CUNHA

TERCEIRO INTERESSADO: CÍVEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

ADVOGADO: SALATIEL ANDRIOLA PIZELLI

TERCEIRO INTERESSADO: CAPRICÓRNIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

ADVOGADO: DANILO GALLARDO CORREIA

ADVOGADO: RAISSA BRESSANIM TOKUNAGA

TERCEIRO INTERESSADO: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

TERCEIRO INTERESSADO: MAR MAR GRÁFICA E EDITORA LTDA

ADVOGADO: KATIA MACEDO DE OLIVEIRA

ADVOGADO: ANA CRISTINA FIALHO

TERCEIRO INTERESSADO: STEEL SCRAP COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA

ADVOGADO: ANDRE DE ALMEIDA RODRIGUES

LEILOEIRO: GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO

ADVOGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE

TERCEIRO INTERESSADO: MANOEL LONGUINHO NICOLAU

ADVOGADO: JOAO EVANGELISTA FRANCA

LEILOEIRO: ALBERTO JOSE MARCHI MACEDO

TERCEIRO INTERESSADO: CIVEL ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

LEILOEIRO: THAYANE DE SOUZA 48487223818

ADVOGADO: ARIE SOARES ROSS

LEILOEIRO: FABRICIO DOS SANTOS CERQUEIRA 52230262840

ADVOGADO: ARIE SOARES ROSS

LEILOEIRO: DOUGLAS JOSE FIDALGO



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
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, 09 de abril de 2024.

FLAVIO MARIANI FONSECA

DECISÃO

Ids. 69d6749, e9fdf9e: De forma isonômica ao decidido no id. 208a420, deixo de homologar a proposta apresentada, eis que não atende ao requisito temporal exigido.

A quantidade de parcelas proposta (quarenta e oito) é superior àquela estabelecida neste procedimento de alienação particular (trinta).

Id. abe60ff: Na decisão de id. 6dede4f, este juízo já havia destacado que "*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*".

A proposta de id. abe60ff apresenta, sob a denominação de "pressupostos", condições outras a que fica subordinada a oferta, como, por exemplo, a verificação de contratos de locação e a remoção de torre e linha de transmissão da ENEL.

Da forma como realizada a proposta, não há como subordinar este juízo à subjetividade unilateral de uma condicionante de análise integral de eventuais contratos de locação, ou ainda à imposição de uma obrigação a terceiros (ENEL).

Desse modo, deixo de homologar a proposta apresentada.

Negadas as propostas, passo a fazer outras considerações.

Apesar do indeferimento das ofertas, em razão da não observância dos termos do edital, é possível verificar, novamente, que a apresentação de propostas revela que há interesse pelo bem em alienação.

A elevada quantia mínima necessária para a aquisição do bem (R\$ 178.799.364,00), no entanto, aliada ao prazo exíguo, em relação ao montante, de 30 meses para pagamento e às condições peculiares do terreno têm tornado, no presente caso, ineficaz possibilidade de alienação por iniciativa particular.

Acresça-se, nesse contexto, o fato de, com a presente tentativa de alienação particular, já serem 3 (três) as tentativas recentes frustradas de alienação particular do bem.

Desse modo, perante essas peculiaridades verificadas nos autos, **determino que seja realizada uma nova tentativa de alienação por iniciativa particular, com possibilidade, desta vez, de parcelamento em 48 prestações.**

Novamente, não haverá, por enquanto, fracionamento do imóvel.

No mais, a nova tentativa de alienação deve repetir os parâmetros já fixados na tentativa anterior (decisão de id. 6dede4f).

Assim, a nova tentativa de alienação por iniciativa particular do imóvel de matrícula 18.723 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco será pela metragem total de 175.586,46 m², mantida a avaliação apresentada pelo oficial de justiça (id. 3b84cd7). Deverão ser observados 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.

Nesse sentido, 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, com início em 01/06/2024 e término em 30/06/2024;

- 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\$ 178.799.364,00, correspondente a 50% do valor da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça (R\$ 357.598.728,00);

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, **48 (quarenta e oito) parcelas mensais devidamente corrigidas pela taxa Selic.**

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 Nº 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, com objetivo de fomentar a competição desta nova tentativa de alienação, em busca da melhor proposta, determino que as propostas analisadas acima permaneçam em sigilo.

Intimem-se.

SAO PAULO/SP, 10 de abril de 2024.

MARCIO FERNANDES TEIXEIRA
Juiz do Trabalho Substituto



Assinado eletronicamente por: MARCIO FERNANDES TEIXEIRA - Juntado em: 10/04/2024 10:21:44 - 7ab8be5
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24040911062516000000342671460?instancia=1>
Número do processo: 0104300-97.1996.5.02.0381
Número do documento: 24040911062516000000342671460