

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A DRA ANNA CAROLINA MARQUES GONTIJO, JUÍZA DO TRABALHO DA 34ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP, FAZ SABER, a quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a partir do dia 03 de Outubro de 2018, até o dia 03 de Dezembro de 2018, estará aberto o prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado, abaixo descrito, na modalidade de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, nos termos do art. 880 do CPC e demais disposições legais vigentes, além das condições estabelecidas neste Edital, a ser realizado pela leiloeira MARILAINE BORGES DE PAULA, Matrícula 601, e organizado pela Confiança Leilões Ltda., CNPJ: 04.025.062/0001-09. Ficam os interessados cientes das seguintes condições:

Serão aceitos lances via "internet on line", pelos licitantes previamente cadastrados no "portal" da leiloeira, www.confiancaleiloes.com.br, sendo eles repassados imediatamente aos demais participantes interessados.

O cadastro dos licitantes interessados em participar do leilão através da "internet", deverá ser feito no próprio "portal" www.confiancaleiloes.com.br, com até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário marcado para encerramento do recebimento das propostas.

Os licitantes ficam cientes que estão sujeitos a possíveis problemas técnicos do sistema ou de responsabilidade do usuário, desta forma, ficam advertidos sobre os prazos de início e encerramento, bem como, do cadastro prévio que é indispensável. Assim, todos os riscos inerentes à sua utilização são do licitante e, em nenhuma hipótese, haverá responsabilização da leiloeira ou do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, por eventuais danos decorrentes de sistema, ou perda do prazo estabelecido.

Após o encerramento da data e horário para recebimento de propostas, o sistema, automaticamente, recusará o envio de lances. Não serão aceitas reclamações posteriores fundamentadas em problemas técnicos de qualquer natureza.

Não será admitido, em hipótese alguma, o cancelamento de lance antecipado ou on-line, devendo o licitante ter ciência prévia do estado de conservação dos bens ofertados, bem como das condições de venda e das formas de pagamento, sujeitando-se às penalidades cíveis e criminais decorrentes de seus atos.

COMISSÃO: Os honorários do leiloeiro serão pagos em apartado e no percentual de 5% (cinco pontos percentuais) sobre o valor do lance vencedor, nunca em espécie e/ou cheque(s) de terceiro(s), e deverá ser paga pelo licitante/adquirente no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas após a homologação da proposta, através depósito ou transferência bancária na conta indicada pela leiloeira, ou cheque em nome do adquirente.

A comissão devida não integra o valor da proposta e não será devolvida ao licitante após a efetivação da venda, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial, ou nas hipóteses do inciso I, § 5º do art. 903 do CPC, deduzidas as despesas já custeadas pela leiloeira.

ACORDO OU REMIÇÃO POR PARTE DA EXECUTADA: A parte executada ficará responsável pelo pagamento dos honorários do leiloeiro no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem ou da execução, o qual for menor, salvo se apresentado 45 (quarenta e cinco) dias antes do encerramento do recebimento das propostas.

PREFERÊNCIA NOS LANCES: Havendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem:

- A) O pagamento à vista;
- B) proposta com menor número de parcelas;
- C) proposta recebida em primeiro lugar.

LANCES: Considerar-se-á vil o lance inferior a 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação, ressalvados os casos expressamente apontados nos respectivos processos e/ou editais;

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO LANCE (DEPÓSITO JUDICIAL):

- A) A VISTA, no prazo de 24 horas a partir do deferimento da venda, da qual as partes serão intimadas;
- B) A PRAZO, com 25% (vinte e cinco por cento de entrada) no prazo de 24 horas a partir do deferimento da venda, da qual as partes serão intimadas, e o restante em até 15 (quinze) parcelas mensais e consecutivas, devidamente corrigidas pela taxa SELIC, na forma do art. 895, 1 e 2 do CPC.

Em caso de não pagamento ou atraso superior a dez dias de qualquer das parcelas, alienação será desfeita, acarretando na perda de 50% (cinquenta por cento) do valor já depositado em favor da execução, e da comissão da leiloeira. No caso de atraso pelo período igual ou inferior a 10 (dez dias), a parcela em atraso sofrerá acréscimo da multa de 10% (dez por cento).

BENS: O(s) licitante(s) vencedor(es) receberão os bens no estado declarado no auto de penhora e a alienação far-se-á em caráter “ad corpus” nos exatos termos do que dispõe o artigo 500, parágrafo terceiro, do vigente Código Civil, sendo vedado ao adquirente reclamar eventuais diferentes de metragem no caso de bens imóveis, motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de vícios.

ÔNUS: 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. Os eventuais débitos tributários incidentes sobre o bem apenas se sub-rogam no preço oferecido, observada a ordem de preferência. Inteligência do único do art. 130, do Código Tributário Nacional – CTN, do 1º, do art. 908, do Código de Processo Civil – CPC e do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho – CGJT.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Fica autorizado a Leiloeira, ou quem ela designar, a efetuar visitas ao local onde se encontram os bens submetidos à venda direta, acompanhados ou não de interessados na alienação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça.

É vedado aos depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da justiça, com imposição de multa de até 20 por cento do valor da causa, nos termos do parágrafo 2º do artigo 77 do NCPC.

A publicação do presente edital servirá como ciência, suprimindo inclusive eventual insucesso nas notificações pessoais, dos respectivos patronos e terceiros elencados nos incisos do art. 889 do CPC.

Caso as partes não sejam localizadas pela Empresa de Correios e Telégrafos, na forma da lei e não tenham sido intimadas da data da realização da venda, dela ficam cientes pela publicação deste edital no DEJT, que para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede desta Vara do Trabalho.

Questionamentos sobre a alienação não terão efeito suspensivo, considerando-se “perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º” do artigo 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

Dê-se ciência aos exequentes: João Evangelista Braga, e ao executado: Fama Ferragens, na pessoa dos respectivos procuradores, os quais deverão se reportar ao conteúdo do edital para informações quanto às condições estabelecidas para realização da alienação por iniciativa particular (venda direta).

ADVERTÊNCIA – Inteligência do Art. 335 Código Penal: Ficam advertidos os interessados e os que acompanharem as hastas públicas aqui mencionadas que, constitui crime, impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

Processo nº 0046300-34.2003.5.02.0034

Tipo de ação: Reclamação Trabalhista

Exequente: João Evangelista Braga

Executados: Fama Ferragens SA

Valor da dívida R\$ 22.361.789,66 (atualizada até 01/10/2012)

Localização do bem: Rua Bragança Paulista - Santo Amaro

Bem: 1- Matrícula nº 22.866 – 11º CRI São Paulo: Terreno sem denominação especial, constituído de parte da gleba B, no lugar denominado Várzea de Baixo, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com área de 3.457m², mais ou menos partindo de um ponto situado a 81m aproximadamente da Rua Piratininga, na divisa com a Gleba A, segue pela divisa com a propriedade de Antonio Soares Sebastião, com rumo de S. 16°. 45' E, até a distância de 72m aproximadamente, onde deflete à direita e segue ainda pela divisa com propriedade de Antonio Soares Sebastião, com rumo de S. 63°.20' W, até a distância de 40m, confrontando com a área de Abdo Carim Suleiman, s/ mulher e outros, onde bifurca a esquerda na direção NW até atingir em linha reta, a direção de 94,52m, confrontando também com Abdo Carim Suleiman s/ mulher e outros, daí bifurca a esquerda na direção SW numa distância de 40m em linha reta, até atingir o ponto inicial situado 81m da Rua Piratininga, confrontando nesta linha com Alcino Ribeiro. De acordo com a Av. 7/22.866: “Procede-se a presente para constar que a Rua Itararé denomina-se atualmente Rua Bragança Paulista”. Benfeitorias não constantes na Matrícula: atualmente a área é utilizada como estacionamento da Igreja Universal do Reino de Deus e não possui construção. Ocupação Atua: Igreja Universal do Reino de Deus. Critério utilizado para a Avaliação: preço do metro quadrado praticado na região R\$ 3.500,00, conforme pesquisas realizadas em imobiliárias da região e em sites especializados na WEB. Avaliação: R\$ 12.099.500,00.

2- Matrícula nº 20.919 – 11º CRI São Paulo: Terreno situado na Rua Itararé, no lugar denominado Ponte de Baixo no 29ª Subdistrito – Santo Amaro, com área de 3.345m², aproximadamente, situado à rua Itararé, lado ímpar medindo 30m de frete; igual largura na linha dos fundos, onde confina om Paubra S/A Móveis e Esquadrias ou sucessores e 11m da frente aos fundos, de ambos os lados, confiando de um lado com Antonio Pace s/mulher, ou sucessores, numa extensão de 52,50m, e Beneker Breitschewrdt ou sucessores, numa extensão de 58,50m e de outro lado com a Ligt & Power ou sucessores. De acordo com Av. 2/20.919: verifica-se que a Rua Itararé denomina-se atualmente Rua Bragança Paulista. Benfeitorias não constantes da Matrícula: atualmente a área é utilizada como estacionamento da Igreja Universal do Reino de Deus e não possui construção. Critério utilizado para Avaliação: preço do metro quadrado praticado na região R\$ 3.500,00, conforme pesquisas realizadas em imobiliária da região e em sites especializados na WEB. Avaliação R\$ 11.707.500,00.

3- Matrícula nº 171.401 – 11º CRI São Paulo: Galpão situado á Rua Bragança Paulista nº 845, antiga Rua Itararé sem número oficial, e Rua Inajá, e seu terreno constante de parte da gleba B, no lugar denominado Várzea de Baixo, nº 29º Subdistrito – Santo Amaro, partindo de um ponto situado á distância de 32,20m da divisa com a Incometal, com rumo S36° 45' E, fazendo divisa com propriedade de Manoel Lopes, segue esta distância de 32,20m onde deflete a esquerda e segue em reta com 51,30m divisando com a Incometal terreno que era da Acíbra, defletindo á esquerda e fazendo divisa com Sérgio Pereira, hoje fazendo fundos com a Pubra S.A, até atingir a Rua Inajá, na distância de 146,10m, defletindo então á esquerda e seguindo rumo N 79°30'W co distância de 9m aproximadamente, onde atinge o ponto de divisa da Gleba A, local que é o ponto de intersecção da Rua Inajá com a Rua Bragança Paulista, defletindo á

esquerda e seguindo em reta de 51m, aproximadamente, onde deflete novamente à esquerda na direção SW, numa distância de 94,52m, confrontando com a Fama S/A Administração Empreendimentos e Participações, onde deflete à direita a direção SW, numa distância de 40m em linha reta até atingir o ponto inicial situado a 32,20m da empresa Incometal, totalizando a área de 5.937,75m². Benfeitorias não constante da Matrícula: atualmente a área é utilizada como estacionamento da Igreja Universal do Reino de Deus e não possui construção. Critério utilizado para Avaliação: preço do metro quadrado praticado na região R\$ 3.500,00, conforme pesquisas realizadas em imobiliária da região e em sites especializados na WEB. Avaliação R\$ 20.782.125,00.

Total da Avaliação: R\$ 44.589.125,00 (Quarenta e Quatro Milhões Quinhentos e Oitenta e Nove Mil Cento e Vinte e Cinco Reais)

Lance Mínimo: R\$ 17.835.650,00 (Dezessete Milhões Oitocentos e Trinta e Cinco Mil Seiscentos e Cinquenta Reais)

Ribeirão Preto/SP, 03 de Outubro de 2018.

**ANNA CAROLINA MARQUES GONTIJO
JUÍZA DO TRABALHO – 2ª REGIÃO**