



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2^a REGIÃO
 JUÍZO AUXILIAR EM EXECUÇÃO
ATOrd 1000094-31.2018.5.02.0385
 RECLAMANTE: ELVIS FRANCISCO AFONSO
 RECLAMADO: FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS N° 0000941-54.2022.2.00.0502

PROCESSO PILOTO N° 1000094-31.2018.5.02.0385

ITALO MENEZES DE CASTRO, Juiz do Trabalho em exercício no Juízo Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2^a Região, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que, no Processo Piloto de nº 1000094-31.2018.5.02.0385, foi determinada a expropriação do imóvel descrito na matrícula nº 23.243 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco (SP) na modalidade alienação por iniciativa particular, na forma do artigo 880 do CPC, subsidiariamente aplicável (art. 769 da CLT), e do Provimento GP/CR n. 4/2020.

O imóvel possui as seguintes características extraídas da REAVALIAÇÃO Id 6fcf99c:

"Uma quadra de forma irregular, situada nesta cidade, com frente para a Avenida 1 e assim se descreve: Começa no limite da Avenida dos Autonomistas, 780, e segue em linha reta rumo NE 17° 25', percorrendo a distância de 488,18m até o ponto EL; no ponto EL deflete à direita rumo SE 72° 44', percorrendo a distância de 50,57m, em linha reta até o ponto denominado 19; no ponto 19 deflete ligeiramente à esquerda em linha suavemente quebrada, rumo NE e percorre a distância de 34,00m até o ponto P; no ponto P a divisa deflete novamente à esquerda e segue em linha reta rumo NE 18° 06', percorrendo 37,88m até o ponto Q, continuando no mesmo rumo 15° 35' até o ponto R, percorrendo 137,35m; no ponto R a divisa deflete à esquerda rumo NW 70° 58' 12', percorrendo 62,10m até o ponto S; do ponto inicial até o ponto S a divisa confronta com terrenos da Urbanizadora Continental S/A; do ponto S segue em linha reta de 20,15m confrontando com área verde do loteamento industrial; daí segue em reta 38,27m, confrontando com o lote 16 da quadra B do loteamento industrial; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por 636,53m, no rumo 13° 22' 45" SE até a Avenida dos Autonomistas confrontando com terrenos da Comabra – Cia de Alimentos do Brasil S/A; Desse ponto a divisa deflete à esquerda segue por 60,93m, no rumo 24° 27' 57" SE até encontrar com o ponto inicial da descrição confrontando neste último trajeto com a referida via

pública, encerrando a área de 40.453,88m². CADASTRO ATUAL 23242.22.79.0001.00.00.02. R. 3 - ... o proprietário vendeu o imóvel matriculado... à FIO - FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO... Av. 5 - ... a Avenida 1 constante desta matrícula passou a denominar-se Avenida Franz Voegeli." IMÓVEL REAAVALIADO EM suas benfeitorias, em R\$ 300.570.000,00 (TREZENTOS MILHÕES, QUINHENTOS E SETENTA MIL REAIS).

Local dos bens: Avenida Franz Voegeli, nº 300, Vila Yara, Continental, Osasco/SP.

A alienação ocorrerá por intermédio dos leiloeiros judiciais credenciados neste Regional (art. 2º, "caput" e I, do Prov. GP/CR n. 4/2020), que devem ser cientificados, por correio eletrônico, para que, querendo, apresentem as eventuais propostas de aquisição do bem. Os leiloeiros deverão divulgar a oferta do bem por meio de seu sítio eletrônico na internet, nos mesmos moldes da divulgação realizada para os leilões judiciais (art. 4º do Prov. GP/CR n. 4/2020). As propostas deverão ser apresentadas nos autos, com a atribuição de sigilo, a partir de 23/02/2026 até 06/04/2026.

Foi fixado, como preço mínimo da proposta, o valor de R\$ 150.285.000 (cento e cinquenta milhões, duzentos e oitenta e cinco mil reais) equivalente a 50% do valor da reavaliação do bem (R\$ 300.570.000,00 - Id 6fcf99c), na forma do art. 3º, II, do Prov. GP/CR n. 4/2020. Quanto à possibilidade de parcelamento, somente será admitida 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 (art. 3º, § 2º, do Provimento GP/CR nº 04/2020). Além disso, se a venda for efetivada a prazo, a carta de alienação será expedida sob condição resolutiva e será, necessariamente, garantida por hipoteca sobre o próprio bem, por ocasião do registro (art. 9º, parágrafo único, do Prov. GP/CR n. 4/2020). Ademais, a apresentação de proposta vincula o proponente (art. 5º do Prov. GP/CR n. 4/2020) e, caso este descumpra as formalidades previstas, poderá ser analisada eventual segunda maior proposta. Ao licitante desistente, sem prejuízo de outras sanções legais, será imputável a perda do sinal dado em garantia em favor da execução e também da comissão paga ao leiloeiro, o impedimento de participar em futuras hastas públicas neste Regional, bem como será dada ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP) - art. 5º, parágrafo único, do Prov. GP/CR n. 4/2020. Foi fixada a comissão da corretagem em 5% do valor total da alienação, a qual será devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada (art. 3º, III, do Prov. GP/CR n. 4/2020).

O adquirente fica isento quanto aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem objeto desta alienação, inscritos ou não na dívida ativa (art. 6º do Prov. GP/CR n. 4/2020 c/c art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho). Os eventuais débitos tributários incidentes sobre o bem apenas se sub-rogam no preço oferecido, observada a ordem de preferência (art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional - CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC).

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. 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 N° 04/2020, bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

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 N° 04/2020.

A íntegra do despacho encontra-se disponível para consulta nos autos, acessível pelo site deste Tribunal.

DECISÃO:

[https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao
/25121815474176700000437073515?instancia=1](https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121815474176700000437073515?instancia=1)

REAVALIAÇÃO E SEUS ANEXOS:

[https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao
/25021218352690200000386650339?instancia=1](https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25021218352690200000386650339?instancia=1)

E, para que todos os interessados tenham ciência, o presente Edital será disponibilizado na área destinada ao Juízo Auxiliar em Execução no site institucional deste Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 2^a Região, <https://ww2.trt2.jus.br/servicos/consultas/juizo-auxiliar-em-execucao>. Nada mais.

SAO PAULO/SP, 23 de janeiro de 2026.

MERCEDES VIANA PINHEIRO
Secretário de Audiência