



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
65ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
ATOrd 0241500-85.2000.5.02.0065
RECLAMANTE: CICERO GOES CORREA
RECLAMADO: PAVIMENTADORA E CONSTRUTORA VICENTE MATHEUS LTDA
E OUTROS (1)

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Destinatário: CICERO GOES CORREA

O(A) MM(a) Juiz(a) do Trabalho da 65ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, FAZ SABER **CICERO GOES CORREA**, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que nos autos do processo nº 0241500-85.2000.5.02.0065, ação trabalhista movida por CICERO GOES CORREA - CPF: 574.354.728-91, em face de PAVIMENTADORA E CONSTRUTORA VICENTE MATHEUS LTDA - CNPJ: 60.576.865/0001-22 e ABIGAIL MATHEUS DE AZEVEDO - CPF: 065.574.518-12, por determinação do despacho de id ee25493, de 28 de maio de 2024, faz-se saber, A QUEM POSSA INTERESSAR, que o imóvel de matrícula nº 229.676 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, de Cadastro Municipal/ CONTRIBUINTE nº 062.174.0131-2, foi encaminhado para ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, por meio dos leiloeiros cadastrados neste Regional. O imóvel possui as seguintes características: FRAÇÃO IDEAL de propriedade de Construtora Vicente Matheus Ltda., equivalente a 50%, referente à "loja" (excluída a sobreloja), do imóvel MATRÍCULA Nº 229.676 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº062.174.0131-2 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: a LOJA nº 1054(referente a loja – excluída a sobreloja) da Avenida Condessa Elizabeth Robiano e sua Sobreloja Categoria I, que constituem uma só unidade autônoma, integrante do Edifício Vicente Matheus III, o qual tem entrada principal pelo nº 643 da Rua São Jorge, no 27ºSubdistrito - Tatuapé, contendo 585,24m² de área privativa ou exclusiva, constituindo-se sua área bruta construída, correspondendo-lhe a área ideal de terreno de 91,447m²,seu coeficiente de proporcionalidade de 5,49 e 5,49% de participação nas despesas de ordem geral. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça em 18 de março de 2023 (id.df1685c): "...Há dívidas de IPTU em Aberto e inscritas em dívida ativa. Valores correspondentes à totalidade do imóvel, uma vez que a Prefeitura do Município de São Paulo não distingue as áreas..." e "...Há (...) débitos de condomínio (referentes à totalidade) uma vez que a administradora não distingue as áreas para o cálculo...". OBSERVAÇÕES: 1)

Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.9e99963, parágrafo 8): "...Com base no parágrafo único do art. 130 do CTN, e cumprindo a determinação do art.1º,§7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, deverá constar no Edital de Hasta a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários incidentes sobre o bem em questão, visto que sub-rogar-se-ão no valor obtido com a arrematação, após a quitação do crédito alimentar trabalhista..."; 3) Também há despacho do Juízo da Execução (id.b075e43) com o seguinte teor: "...O artigo 908, §1º do NCPC assim dispõe: § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Portanto, como as despesas condominiais são de natureza propter rem, elas estão abarcadas no valor da arrematação, assim como os débitos tributários. Neste sentido, defiro a realização de novo leilão judicial para constar a ressalva do dispositivo legal acima, nos termos do certidão de id 0337509. Para tanto, expeça-se e-mail ao setor de hasta pública para ter ciência desta decisão, devendo constar no edital do novo leilão a referida observação...". FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). Local dos bens: Rua São Jorge, nº 643, Loja 1.054 (excluída a sobreloja), Tatuapé, São Paulo/SP. A oferta dos bens ocorrerá por meio dos sítios dos leiloeiros na internet, nos mesmos moldes em que publicados por ocasião de leilão judicial, com apresentação de propostas, nos autos, no PRAZO QUE SE INICIA EM 05/07/2024 E FINDANDO-SE EM 05/08/2024. Restou fixado por este juízo, o preço mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação realizadas pelos Oficiais de Justiça. Ou seja, R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Ressalta-se, desde logo, na forma do artigo 3º, §1º do Provimento GP/CR Nº 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 e a 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 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). Fixada a comissão de corretagem em 5% do valor total da alienação, a qual será devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada. Ressalta-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. Assim, os eventuais débitos tributários constituídos até esta data e incidentes sobre o

bem apenas se sub-rogam 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. Outrossim, cabe salientar que como as despesas condominiais são de natureza propter rem, elas estão abarcadas no valor da arrematação, assim como os débitos tributários. A íntegra dos despachos encontra-se disponível para consulta nos autos e no próprio sistema PJe ou por meio da consulta pública no endereço <https://pje.trt2.jus.br/consultaprocessual>. Em caso de dificuldade de acesso, compareça a uma Unidade de Apoio Operacional ou seus postos de serviços, localizados nos fóruns deste Tribunal. A atuação do advogado no processo depende de prévia habilitação, realizada pelo interessado no sistema PJe, art. 5º, da Res. CSJT nº 185/2017.

SAO PAULO/SP, 29 de maio de 2024.

FLAVIA GABRIELLA MUNIZ HONORATO
Servidor



Assinado eletronicamente por: FLAVIA GABRIELLA MUNIZ HONORATO - Juntado em: 29/05/2024 12:53:47 - 6e36a68
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24052912533212500000350498811?instancia=1>
Número do processo: 0241500-85.2000.5.02.0065
Número do documento: 24052912533212500000350498811