



Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Desembargador Luiz Antonio Moreira Vidigal
Presidente

Desembargadora Tânia Bizarro Quirino de Moraes
Vice-presidente Administrativa

Desembargador Valdir Florindo
Vice-presidente Judicial

Desembargador Marcelo Freire Gonçalves
Corregedor Regional

Rua da Consolação, 1272
Cerqueira César
São Paulo/SP
CEP: 1302906

Telefone(s) : (11)3150-2000

Juízo Auxiliar em Execução

Edital

Processo Nº ATOrd-0104300-97.1996.5.02.0381

RECLAMANTE	JOSE MARINHO PEREIRA DE SOUZA
ADVOGADO	HUGO LEONARDO ALVARENGA CUNHA(OAB: 308019/SP)
ADVOGADO	DANILO BARBOSA QUADROS(OAB: 85855-D/SP)
ADVOGADO	REINALDO ANTONIO VOLPIANI(OAB: 104632/SP)
RECLAMADO	COBRASMA S A
ADVOGADO	REGIANE CAMARGO PORTAPILA(OAB: 140265-D/SP)
TERCEIRO INTERESSADO	FALCON ESTALEIROS DO BRASIL LTDA
TERCEIRO INTERESSADO	2ª Vara do Trabalho de Osasco
TERCEIRO INTERESSADO	GOODMAN CONSULTORIA, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO	LUIZ GUSTAVO FRIGGI RODRIGUES(OAB: 163631/SP)
TERCEIRO INTERESSADO	CÍVEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA
ADVOGADO	SALATIEL ANDRIOLA PIZELLI(OAB: 114429/RJ)
TERCEIRO INTERESSADO	2ª Vara da Fazenda Pública de Osasco

TERCEIRO INTERESSADO	5ª Vara Cível de Osasco/SP
TERCEIRO INTERESSADO	1ª Vara Anexo Fiscal de Sumaré/SP
TERCEIRO INTERESSADO	CAPRICÓRNIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
ADVOGADO	DANILO GALLARDO CORREIA(OAB: 247066/SP)
ADVOGADO	RAISSA BRESSANIM TOKUNAGA(OAB: 198286-D/SP)
TERCEIRO INTERESSADO	MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
TERCEIRO INTERESSADO	Serviço Anexo Fiscal I de Osasco/SP
TERCEIRO INTERESSADO	Serviço Anexo das Fazendas de São Paulo/SP
TERCEIRO INTERESSADO	3ª Vara do Trabalho de Osasco
TERCEIRO INTERESSADO	MECANO FABRIL
TERCEIRO INTERESSADO	1ª Vara Cível de Sumaré/SP
TERCEIRO INTERESSADO	3ª Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Sumaré/SP
TERCEIRO INTERESSADO	VELLROY ESTALEIROS DO BRASIL LTDA.
TERCEIRO INTERESSADO	1ª Vara Cível de Sumaré
TERCEIRO INTERESSADO	1ª Vara do Trabalho de Osasco
TERCEIRO INTERESSADO	PROAQT EMPREENDIMENTOS TECNOLÓGICOS LTDA
TERCEIRO INTERESSADO	2ª Vara Anexo das Fazendas de Sumaré/SP
TERCEIRO INTERESSADO	Serviço Anexo Fiscal II de Osasco/SP
TERCEIRO INTERESSADO	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADO	JULIANA ATHAYDE DOS SANTOS(OAB: 224067/SP)
ADVOGADO	ROGERIO BUENO ANTUNES(OAB: 299005/SP)
TERCEIRO INTERESSADO	Serviço Anexo das Fazendas de Sumaré
TERCEIRO INTERESSADO	VARA DO TRABALHO DE HORTOLÂNDIA/SP
TERCEIRO INTERESSADO	7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO/SP
TERCEIRO INTERESSADO	2ª Vara Cível de Volta Redonda/SP
TERCEIRO INTERESSADO	2ª Vara Cível de Osasco
TERCEIRO INTERESSADO	CBFA - COMPANHIA BRASILEIRA DE FERRO E AÇO
TERCEIRO INTERESSADO	7ª Vara Cível de Osasco/SP
LEILOEIRO	FABIANA CUSATO
LEILOEIRO	HUGO LEONARDO ALVARENGA CUNHA
TERCEIRO INTERESSADO	1ª Vara da Fazenda Pública de Osasco

TERCEIRO INTERESSADO	SKYMARK INTELIGÊNCIA E TECNOLOGIA CONTRA RISCOS
TERCEIRO INTERESSADO	GES - GRAFITES ESPECIAIS COM. DE PRODS. DE CARBONO LTDA

Intimado(s)/Citado(s):

- JOSE MARINHO PEREIRA DE SOUZA

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO

Juízo Auxiliar em Execução**EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR****IMÓVEL MATRÍCULA Nº 118.723 do 1º CRI/OSASCO****Pedido de Providência nº 0000462-14.2019.5.02.0000****Processo Piloto nº 0104300-97.1996.5.02.0381**

CARLOS ABENER DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO, Juiz do Trabalho do Juízo Auxiliar em Execuções, FAZ SABER, A QUEM POSSA INTERESSAR, que nos autos do processo de nº 0104300-97.1996.5.02.0381, ação trabalhista movida por JOSE MARINHO PEREIRA DE SOUZA, CPF: 031.263.038-70, exequente, e executada COBRASMA S.A., CNPJ: 61.080.313/0001-91, 9, por determinação deste Juízo, conforme despacho de ID6b4d85e, de 28/06/2022, o imóvel de matrícula 118.723 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco, de cadastros fiscais números 23223.34.69.0001.01.0001.03 e 23223.34.69.0001.99.999.03 da Prefeitura do Município de Osasco/SP, foi encaminhado para ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, por meio dos leiloeiros cadastrados neste Regional. O imóvel possui as seguintes características extraídas da CRI: PRÉDIO e GALPÃO industriais com área edificada de 83.086,20m², sob os números 241 e 441 da Rua Professor Luís Eulálio de Bueno Vidigal, e seu terreno com área de 175.586,46m², denominado "Área 1" que assim se descreve e caracteriza: começa no ponto 8, na Rua Ester Rombenso; daí deflete a direita em linha reta, com o ângulo de 98°50'24", na distância de 108,96m, até o ponto C; do ponto C deflete à esquerda, em linha reta com o ângulo de 23°29'45", na distância de 18,81m até o ponto D, daí deflete a esquerda, em linha reta com o ângulo de 130°29'45", na distância de 46,70m, até o ponto E, daí deflete a direita, com o ângulo de 45°, em linha reta, na distância de 43,57 m até o ponto F; daí deflete a direita, com o ângulo de 45°, em linha reta na distância de 103,22m até o ponto G; daí deflete a esquerda, com o ângulo de 90°, em linha reta, na distância de 3,40m até o ponto H; daí deflete a direita, com o ângulo de 45°, em linha reta, na distância de 4,80m até o ponto I, daí deflete à direita, com o ângulo de 45°, em linha reta, na distância de 22,70m até o ponto J; daí

deflete a esquerda, com o ângulo de 45°, em linha reta na distância de 3,10m, até o ponto K; daí deflete a esquerda, com o ângulo de 90°, em linha reta, na distância de 28,30m até o ponto L, daí deflete a direita, com o ângulo de 90°, em linha reta, na distância de 96,90m até o ponto M; daí segue em frente na distância de 58,11m até o ponto N1, confrontando com imóvel de propriedade de Braseixos S/A dos pontos D até N1; daí deflete a direita, em linha reta, na distância de 457,21m até o ponto O, confrontando com a Avenida Marechal Rondon; daí deflete à direita, com o ângulo de 55°12', em linha reta, na distância de 157,00m, até o ponto P; daí deflete a direita, com o ângulo de 177°2', em linha reta, na distância de 198,70m até o ponto Q; daí deflete a esquerda, com o ângulo de 180°20', em linha reta, na distância de 137,20m até o ponto R; daí deflete a direita, com o ângulo de 179°33', em linha reta, na distância de 82,67m até o ponto RR; confrontando do ponto O até o ponto RR com a Rua Professor Luís Eulálio de Bueno Vidigal, daí deflete a direita, em linha reta, na distância de 103,82m até o ponto 1, daí deflete a esquerda em linha reta, na distância de 48,17m até o ponto 9, confrontando do ponto RR ao 9 com o remanescente da área 1, designada área 1-B (Matrícula 118.724); deste ponto segue em frente na distância de 124,05m até encontrar o ponto 8, início desta descrição confrontando com a Matrícula nº 110.072. Imóvel avaliado em R\$ 335.885.772,00 (trezentos e trinta e cinco milhões e oitocentos e oitenta e cinco mil e setecentos e setenta e dois reais), conforme auto de avaliação de ID 84de53b. OBSERVAÇÕES: Há débitos de IPTU. 2) dividida entre diversos "CDC's". 3) Penhoras. 4) Hipotecas.

A oferta do bem ocorrerá através dos sítios dos leiloeiros na internet, nos mesmos moldes em que publicados por ocasião da 1ª tentativa de alienação por iniciativa particular, com apresentação de propostas nos autos em sigilo, nos termos dos parágrafos §1º e 2º, do art. 4º, do Provimento GP/CR Nº 04/2020, COM INÍCIO EM 15/08/2022E TÉRMINO EM 15/09/2022.

Restou fixado por este Juízo o preço mínimo de 50% do valor da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça. Em caso de igualdade no valor ofertado terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas, nos termos do art. 3º, §2º do Provimento GP/CR Nº 04/2020.

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, 30 (trinta) parcelas mensais, devidamente corrigidas pela taxa Selic, na forma do artigo 895, §1º, do Código de Processo Civil e nos termos do art. 3º, §1º do Provimento GP/CR Nº 04/2020.

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). Fixada 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.

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

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 2ª Região, <https://ww2.trt2.jus.br/servicos/consultas/juizo-auxiliar-em-execucao>. Nada mais.

SAO PAULO/SP, 28 de junho de 2022.

CARLOS ABENER DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO

Magistrado