



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ITATIBA
ATOrd 0001727-85.2012.5.15.0145
AUTOR: MARIA ANTONIA DE OLIVEIRA LEONEL
RÉU: SAO JOAO FUTEBOL CLUBE E OUTROS (3)

DESPACHO

Vistos, etc...

Faço publicar o seguinte Edital de Venda, que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo transcritas:

Responsável: **Adílio Gregório Pereira**, Advogado – OAB/SP 292.948, corretor de imóveis CRECI/SP 65.564-F, fone: (19)9-9631-1050 / (17)9-9132-1050. www.galeriapereira.com.br

E-mail: contato@galeriapereira.com.br

Recebimento de Propostas de CONCORRÊNCIA PÚBLICA: No dia **15/02/2022 até às 14h00min** (catorze horas), impreterivelmente (horário de Brasília);

1) As propostas deverão ser encaminhadas diretamente ao Corretor nomeado, no período supra indicado, através do e-mail **contato@galeriapereira.com.br**, sob pena de não serem conhecidas. Não haverá encerramento presencial.

2) Após o encerramento do prazo de recebimento de propostas, o senhor Corretor nomeado irá apresentar aos autos todas as PROPOSTAS RECEBIDAS, bem como, um “MAPA DE CLASSIFICAÇÃO”, indicando a ordem de recebimento das propostas, qualificação dos licitantes, valores, forma de pagamento e eventuais observações, apresentando-as ao juízo para “homologação” da “melhor proposta”;

3) DA VENDA DIRETA: Os bens que não receberem propostas válidas na fase de “Concorrência Pública” poderão ser alienados a partir do dia subsequente, ao primeiro licitante que formular proposta que atenda ao valor mínimo descrito no edital, ou seja, venda na modalidade de “VENDA DIRETA”, até o dia 16/05 /2022 às 14h00min (catorze horas), (também pelo e-mail: **contato@galeriapereira.com.br**)

4) DO VALOR MÍNIMO: 50% (cinquenta por cento) da avaliação constante do Laudo de Id num 562ab02 – página 218, do PDF, no importe de **R\$**

8.651.587,50 (oito milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos);

5) DA COMISSÃO: O proponente (adquirente) deverá pagar ao Sr. Adílio Gregório Pereira, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da alienação (arrematação);

5.1) A comissão devida não integra (não está inclusa) o valor da proposta, e não será devolvida ao proponente (adquirente) em nenhuma hipótese, salvo se a alienação (arrematação) for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do proponente (adquirente), deduzidas as despesas incorridas;

5.2) Nos casos em que o Sr. Adílio Gregório Pereira for nomeado como depositário de bens móveis, será devido em seu favor o equivalente a 2% (dois por cento) do valor da última avaliação do bem, a ser pago pelo proponente (adquirente), a título de custeio com as despesas com a remoção, guarda e conservação do respectivo bem;

5.3) A comissão devida ao corretor **deverá ser recolhida** pelo proponente no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias após a homologação da proposta, **em conta à disposição do Juízo nos autos, em guia separada;**

6) DAS PROPOSTAS IDÊNTICAS: Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte **ordem de preferência:** a) o pagamento à vista; b) a proposta com menor número de parcelas.

OBS: havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar;

7) FORMAS DE PAGAMENTO:

7.1) À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora;

7.2) A PRAZO, apenas no caso de IMÓVEIS, **com 30% (trinta por cento)** de entrada e o restante em até 29 (vinte e nove) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente, pelo **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA**, na data do efetivo pagamento, sempre por meio de depósito judicial;

7.3) Em caso de não pagamento ou atraso superior a **05 (cinco) dias** de qualquer das parcelas, a multa pela mora será de **20% (vinte por cento)** sobre o

valor da venda e a execução do valor remanescente será dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer citação para tanto, eis por este estarem plenamente cientes;

8) DA ALIENAÇÃO: A alienação dos bens será formalizada por termo nos autos da execução, no qual o licitante deverá declarar: “estar ciente das regras da alienação por iniciativa particular, principalmente quanto aos embargos e sanções cíveis e criminais que lhe serão impostas se descumprir as obrigações assumidas; e declarar também a total veracidade das informações prestadas.”;

9) DA EVICÇÃO: 15 (quinze) dias após a apresentação da proposta, o proponente deverá dirigir-se ao cartório da respectiva Vara Judicial para acompanhamento da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, ciente de que após esse prazo poderá ocorrer à liberação do dinheiro depositado pelo arrematante aos credores, eventualmente ocorrendo evicção;

9.1) A procedência e evicção de direitos dos bens vendidos em alienação judicial/leilão são de inteira e exclusiva responsabilidade dos arrematantes /proprietários/União. O corretor é um mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), como também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza, portanto, qualquer dificuldade quanto a: obter /localizar o bem móvel, registrar a carta de arrematação/alienação, localizar o bem, imitir-se na posse, deverá ser imediatamente comunicada ao juízo responsável para as providências cabíveis;

10) DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS: Nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, § 1º do Código de Processo Civil, o arrematante não responde pelos débitos condominiais vencidos antes da arrematação;

11) DA PROPOSTA CONDICIONAL: As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas “condicionalmente”, ficando sujeitos a posterior apreciação do Juízo natural responsável pela execução e reitor do processo;

IMPORTANTÍSSIMO:

O licitante que formular proposta condicional, se declara ciente e de acordo, que o recebimento da referida proposta, não implicará em imediata homologação, logo, proposta posterior que atenda às condições mínimas do edital,

poderá ser imediatamente acolhida pelo juízo, sem a possibilidade de complementação da proposta condicional pelo licitante. Será expedida carta de alienação, se imóvel, para registro imobiliário, nos termos do § 2º, do art. 880, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES GERAIS:

12) DA ADJUDICAÇÃO – Poderá o exequente também ADJUDICAR ou ARREMATAR os bens, em igualdade de condições com outros interessados, prevalecendo o maior lance, nos termos do art. 892, parágrafo primeiro do CPC/2015, c/c art. 769 da CLT). Os pedidos de arrematação e adjudicação serão apreciados pelo Juiz que, aceitando, determinará a lavratura do auto. Os referidos pedidos poderão ser indeferidos em caso de fraude ou lance vil, este avaliado pelo Juiz(a) no momento da alienação, considerando as condições e peculiaridades dos bens alienados;

- A partir da publicação deste Edital, na hipótese de adjudicação do(s) bem(s) pelo exequente, este ficará responsável pela integralidade da comissão devida ao senhor corretor, Adílio Gregório Pereira;

13) DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO – Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o recebimento de propostas, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, referente à integralidade do *quantum debeatur*, tais como juros, custas, honorários advocatícios e a pagar a integralidade dos honorários do Sr. Adílio Gregório Pereira, no valor de 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação;

14) DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "*AD CORPUS*", ou seja, medidas meramente enunciativas. Em nenhuma hipótese a arrematação abrangerá bens móveis que se encontram no interior e nas dependências do imóvel;

A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no www.galeriapereira.com.br (as fotos disponíveis no referido site são meramente ilustrativas/exemplificativas);

15) DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o (s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s), podendo valer-se de pesquisa junto ao Registro de Imóveis e a Prefeitura;

16) DOS EMBARGOS À ALIENAÇÃO (ARREMATACÃO) – O prazo para eventuais questionamentos à arrematação passará a fluir da data da alienação, independente de nova notificação. Assinado o Auto, a alienação é considerada perfeita,

acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Alienação (arrematação). A alienação (arrematação) poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 § 1º, do Código de Processo Civil;

17) DOS ÔNUS: Aos interessados em arrematar bens imóveis, fica esclarecido que os créditos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria e multas, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente, já que a arrematação de bem através de alienação judicial, é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN).

IMPORTANTE:

a) A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações / intimações pessoais dos respectivos patronos, executados, co-proprietários, cônjuges e credores com penhora anterior;

b) Qualquer inconsistência das informações poderá ser sanada até a assinatura do auto. Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação, e demais inconsistências das informações apresentadas até a assinatura do auto;

c) As fotos do site www.galeriapereira.com.br são meramente exemplificativas.

BENS DISPONÍVEIS: VARA DO TRABALHO DE ITATIBA – SP.

LOTE 01: Nº PROCESSO: 0001727-85.2012.5.15.0145 – EXEQUENTE: MARIA ANTONIA DE OLIVEIRA LEONEL; EXECUTADO: SAO JOAO FUTEBOL CLUBE + 03. TERRENO situado no perímetro urbano desde distrito, município e comarca de **Itatiba**, à **Rua Santo Antonio, Bairro Santo Antonio**, de forma irregular, cuja descrição é a seguinte: mede 130 metros de frente para a rua Santo Antonio (lado esquerdo da referida rua), deflete à esquerda em reta na distância de 25 metros, defletindo à direita em reta na distância de 64,50 metros, também com frente para a Rua Santo Antônio: deflete à esquerda neste ponto, confrontando com terras de José Alves da Silva, em três seguimentos, o primeiro de 56,50 metros, o segundo de 81,50 metros e o terceiro de 73 metros, daí deflete à esquerda em reta, na distância de 30 metros; daí deflete à direita em reta na distância de 209 metros; daí deflete à esquerda em reta na distância de 23 metros, onde encontra a rua Santo Antonio, fechando o

perímetro, confrontando sempre com a Prefeitura Municipal de Itatiba, **encerrando a área de 23.070,9173 metros quadrados**. Imóvel matriculado sob o nº 4.769 do RGI de Itatiba – SP. OBS: 1) Conforme Laudo de Avaliação, o imóvel está localizado na **Rua Santo Antônio, 377, Bairro Santo Antônio**. O imóvel se trata de um **clube recreativo** localizado na zona urbana, com predominância de residências e alguns pequenos comércios, contendo aproximadamente **5.507,11m2 de área construída**, representa por portaria, salão de festas, vestiários, piscinas, cozinha, campo de futebol, academia, bar, salão de jogos, quadra coberta, churrasqueiras. O terreno possui **23.070,91m2** em formato irregular, entretanto, com apenas 130 metros de frente para Rua Santo Antônio. A Prefeitura Municipal informou através de Certidão de Uso do Solo, que o imóvel está inserido em sua maior porção na Zona Predominantemente Residencial, e que são permitidas habilitações unifamiliares, terras ou assobradas com uso residencial ou misto, com os seguintes índices urbanísticos: a) taxa de ocupação: 70%; b) número de pavimentos permitidos: 2; c) índice de permeabilidade do solo: 0,15; c) recuo frontal: 3,00m; recuo para via pública secundária: 2,00m. Não é permitida construção multifamiliar. As benfeitorias estão em regular estado de uso e conservação. Entretanto, diante da exploração da atividade típica da executada (clube recreativo/locação para eventos), que nos moldes em que se apresenta é deficitária e antieconômica, não foi atribuída valor as mesmas, bem como pelo fato de o imóvel não se mostrar atrativo para incorporação imobiliária. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Itatiba sob o nº 41212-21-95-00697-0-0001-00000. **2) Pela publicação deste, o licitante declara estar ciente do teor da r. sentença proferida no processo nº 1002042-16.2015.8.26.0281, que tramitou pela 2ª Vara Cível de Itatiba – SP, com trânsito em julgado, a qual reconheceu os Autores como proprietários de 500m2, não demarcado, sobre o imóvel ora alienado, bem como, da ação rescisória proposta por SÃO JOÃO FUTEBOL CLUBE, visando anular a referida aquisição, que tramita sob nº 2154636-26.2019.8.26.0000.** ÔNUS: 1) Conforme R.01/4.769 consta primeira, única e especial HIPOTECA em favor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A. 2) Conforme R.02/4.769 consta segunda e especial HIPOTECA em favor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A. 3) Conforme Av.04/4.769 consta PENHORA no processo 1002527-16.2015 do 2º Ofício Judicial de Itatiba – SP. 4) Conforme Av.05/4.769 consta DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no processo n. 1002041-31.2015.8.26.0281 pela 1ª Vara Cível de Itatiba – SP. 5) Conforme Av.06/4.769 consta PENHORA no processo nº 1002041-31.2015.8.26.0281 pelo 1º Ofício Judicial de Itatiba - SP. Avaliado em 12/03/2021 em R\$ 17.303.175,00 (dezessete milhões, trezentos e três mil e cento e setenta e cinco reais). **Valor mínimo: R\$ 8.651.587,50 (oito milhões, seiscentos e cinquenta e um mil, quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos)**. Depositário: Luis Fabiano da Rosa.

Intimem-se, inclusive o senhor corretor.

Nada mais.

ITATIBA/SP, 08 de novembro de 2021

JORGE ANTONIO DOS SANTOS COTA
Juiz do Trabalho Titular

JASC



Assinado eletronicamente por: JORGE ANTONIO DOS SANTOS COTA - Juntado em: 08/11/2021 16:32:03 - 5c84c1f
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/21110816261923000000164165251?instancia=1>
Número do processo: 0001727-85.2012.5.15.0145
Número do documento: 21110816261923000000164165251