

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA VARA DO TRABALHO DE PIRASSUNUNGA
– SP.

Processo n. 0001788-36.2013.5.15.0136

ADÍLIO GREGÓRIO PEREIRA, honrado pela nomeado, vem com o devido acatamento, apresentar **CRONOGRAMA DE ALIENAÇÃO**, para a expropriação do imóvel penhorado nos autos em epígrafe:

PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

1 – CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA: Recebimento de propostas: de **18/10/2021 à 22/10/2021**, até às 14h00 (catorze horas), horário de Brasília, através da plataforma www.galeriapereira.com (sem “.br”)

2 - PRAZO SUPLEMENTAR: Caso o bem não receba proposta válida na “CONCORRÊNCIA PÚBLICA”, poderá ser imediatamente alienado ao primeiro licitante que formular proposta que atenda às condições fixadas pelo edital (valor mínimo e quantidade de parcelas), ou seja, venda na modalidade de “VENDA DIRETA”, até o dia **16/12/2021, às 14h00min** (catorze horas), que poderão ser apresentadas diretamente na plataforma www.galeriapereira.com ou através do e-mail “contato@galeriapereira.com.br”.

Termos em que,
Pede deferimento.

Pirassununga, 02 de setembro de 2021.

ADÍLIO GREGÓRIO PEREIRA
OAB/SP 292.948





EDITAL

Consoante a nova redação dos artigos 879 e 881 do CPC, a hasta pública passou a ser precedida, na ordem de meios para satisfação do crédito, pela adjudicação e alienação por iniciativa particular. Tal preceito, à míngua de previsão normativa na CLT sobre as espécies de transferência compulsória de bens constritos e considerando o art. 24, inc. I da LEF, também aplicável subsidiariamente, é perfeitamente compatível com o processo trabalhista. Assim sendo, ao exequente para, querendo, exercer o direito de adjudicação na forma do art. 876 e parágrafos do CPC.

Sendo negativa a manifestação do exequente, fica desde já nomeado o Dr. Adílio Gregório Pereira, advogado inscrito na OAB/SP n. 292.948, credenciado pelo Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, inscrito no CRECI/SP sob nº 65.564-F, 19-922-J, plataforma www.galeriapereira.com (19)9-9702-1050, corretor de imóveis responsável pela alienação judicial do bem penhorado, nos termos do Provimento GP-CR Nº 04/2014 de 28 de novembro de 2014.

OBJETO DA ALIENAÇÃO: imóvel matrícula 28.604 do CRI de Pirassununga .

CONDIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO:

1 - LOCAL E MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA.

2 - PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

- a) **CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA:** 5 (cinco) dias.
- b) **VENDA DIRETA:** 55 (cinquenta e cinco) dias.
Os bens que não receberem propostas válidas na “CONCORRÊNCIA PÚBLICA”, poderão ser imediatamente alienados ao primeiro licitante que formular proposta que atenda às condições fixadas pelo edital (valor mínimo e quantidade de parcelas), que poderão ser apresentadas diretamente na plataforma www.galeriapereira.com ou através do e-mail “contato@galeriapereira.com.br”.
- c) Intimem-se o Corretor para apresentação de **CRONOGRAMA / DATAS**, facultando-lhe a reunião de outras execuções caso haja compatibilidade e conveniência aos trabalhos.

3 - ENCERRAMENTO: Após o encerramento do prazo de recebimento de propostas, o Corretor nomeado apresentará nos autos o “**MAPA DE CLASSIFICAÇÃO**”, com todas as propostas recebidas.

4 - RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: Através da plataforma www.galeriapereira.com, mediante “cadastro prévio” e “habilitação”, que poderá ser obtido através do atendimento às seguintes condições: **A** - Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo edital de alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. **B** - O cadastro para obtenção de “login” e “senha” para acesso à plataforma, implicará em expressa anuência às regras do Edital de Alienação e de utilização da plataforma, e demais diretrizes previstas no ANEXO – I.

5 - VALOR MÍNIMO: 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação.

6 - FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora, ou, **PARCELADO**, apenas no caso de IMÓVEIS, com 50% (cinquenta por cento) de entrada e saldo remanescente em até 18 (dezoito) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice **IPCA-E** (Índice nacional de preços ao consumidor amplo especial).

7 - CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS: Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do “preço mínimo” fixado para o bem. Propostas “À VISTA”, ou com o menor número de parcelas, preferem às propostas parceladas, nos termos do parágrafo 7º do artigo 895 do CPC.

7.1 Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem: a) o pagamento à vista; b) a proposta com menor número de parcelas. Havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar.

8 - DOS HONORÁRIOS: O adquirente pagará ao Corretor responsável a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a homologação da proposta, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo corretor responsável. Os referidos honorários não integram (não estão inclusos) no preço, e este não será devolvido ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita



por determinação judicial por razões alheias à vontade do proponente. A partir da publicação deste Edital, na hipótese de adjudicação do(s) bem(s) pelo exequente, este ficará responsável pela integralidade da comissão do corretor responsável.

9 - PARCELAMENTO DO ARTIGO 895 PARÁGRAFO 1º DO CPC: As propostas deverão ser apresentadas pelo e-mail "contato@galeriapereira.com.br", e não havendo propostas mais vantajosas, serão apreciadas pelo juízo ao final do certame. O seu recebimento não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação, e tampouco vinculam o juízo.

10 - PROPOSTA CONDICIONAL: Propostas que não atendam às condições fixadas pelo edital, inclusive quanto a: "valor mínimo", "quantidade de parcelas" ou estejam "condicionadas" poderão ser recepcionadas na modalidade "condicional" através do e-mail "contato@galeriapereira.com.br". O recebimento de propostas na modalidade "condicional", não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação e tampouco vinculam o juízo.

11 - HOMOLOGAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA: A alienação dos bens será formalizada por termo nos autos da execução, abrindo prazo para o arrematante vencedor realizar o recolhimento do valor proposto e honorários do corretor responsável no prazo de 5 (cinco) dias contados da intimação. Em caso de pagamento parcelado, a carta de alienação do imóvel será expedida com cláusula de hipoteca judiciária.

12 - ÔNUS: Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, a aquisição através de alienação judicial (expropriação), tem natureza jurídica de **AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA**, ou seja, o arrematante e o bem adquirido não respondem por nenhum débito que incida sobre o bem (seja ele móvel ou imóvel), especialmente IPTU, IPVA, MULTAS E JUROS, DÉBITOS CONDOMINIAIS, que são de responsabilidade do executado, nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, § 1º do Código de Processo Civil. Conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST_REENEC E RO - 75700- 07.2009.5.05.0000; TST-ReeNec e RO-12600-56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG - 58400-44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS-25600-26.2006.5.06.0000).

I - HIPOTECA: Estando o imóvel gravado por hipoteca, esta será cancelada após a expropriação, nos termos do artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

II – BAIXA DE ÔNUS: Com o registro da carta de alienação/arrematação, os ônus averbados à margem da certidão de ônus reais (certidão de matrícula) serão cancelados pelo Oficial do Registro de Imóveis.

III – DESVINCULAÇÃO DE ÔNUS: A recusa à desvinculação dos débitos fiscais, condominiais e a inobservância da adequada base de cálculo para apuração do ITBI (Imposto de Transmissão de bem imóvel) caracterizará ato atentatório a dignidade da justiça, por se tratarem de providências que decorrem de lei. (STJ RECURSO ESPECIAL Nº 863.893 - PR (2006/0141866-4)).

IV – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em caso de alienação fiduciária, eventual crédito sub-rogar-se sobre o "preço" da arrematação.

13 - PROPOSTA APRESENTADA DIRETAMENTE NO PROCESSO: Por determinação expressa do artigo 1º do Provimento 4/2019, as expropriações devem obrigatoriamente ser promovidas pela DIVISÃO DE EXECUÇÃO ou através de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, que sempre serão precedidas de edital de alienação com ampla publicidade.

Propostas apresentadas diretamente nos autos, antes, durante ou após o certame, em homenagem à isonomia e publicidade, não serão conhecidas.

14 - ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS BENS: A arrematação será realizada no estado de uso e conservação em que se encontram, sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação/levantamento antecipado quanto aos ônus, ocupação, viabilidades, restrições legais, urbanísticas e ambientais, inclusive, permissões, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à remoção, embalagem, transporte e qualquer informação que se julgue necessário.

15 - "AD CORPUS": As medidas indicadas são meramente enunciativas. A arrematação de imóvel não abrangerá bens móveis que se encontram em seu interior, salvo disposição expressa em sentido contrário.

16 – DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLEMENTO E MORA DO ARREMATANTE: Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretroatável e vincula o proponente. A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao corretor responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor



remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

17 - DOS RECURSOS: Os embargos à arrematação, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil não terão efeito suspensivo, considerando-se perfeita, acabada e irremediável, ainda que venham a serem julgados procedentes os embargos.

O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação, independentemente de nova notificação.

18 - VISTORIA. Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo CORRETOR ou por quem for por ele indicado, devendo ser apresentada cópia do presente despacho, devidamente assinada por este Juízo, à qual se dá força de MANDADO JUDICIAL, que possibilita o ingresso e a visitação do imóvel a ser alienado. É vedado aos depositários, criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 14, inciso V, do CPC (artigo 77, inciso IV do NOVO CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária. à expropriação.

19 - DA EVICÇÃO: I - Constitui ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto ao cartório, e seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto à: obter/localizar o bem móvel ou imóvel, registro da carta de arrematação/alienação, imitar-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao juízo responsável para as providências cabíveis. **II** - O Corretor nomeado não responde pela evicção, atuando como mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

20 - 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 Novo Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o recebimento de propostas, a guia comprobatória do referido pagamento da dívida atualizada, juros, custas, honorários advocatícios, e 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação do bem, a título de honorários ao Corretor nomeado (artigo 6º, § 1º do Provimento GP-CR 04/2014).

21 - DA PREFERÊNCIA PELA AQUISIÇÃO GLOBAL: A arrematação global prefere à individual, nos termos disposto no artigo 893 do Código de Processo Civil.

22 - PRODUTOS CONTROLADOS: Para arrematação dos produtos de venda e/ou armazenagem controlados (ex. Combustível, Inflamáveis, remédio, produtos bélicos, dentre outros), o licitante deverá atender às regras impostas pelo órgão responsável e legislação em vigor.

23 - DESPESAS QUE INCIDEM NA ARREMATAÇÃO: Todas as providências e despesas referentes à transferência de imóveis e veículos, tais como registro da carta de arrematação/alienação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações, retificação de área e outras eventuais despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção e/ou reformas não averbadas e ainda, despesas com a remoção de bens móveis, correrão por conta do arrematante ou adjudicante.

24 - DAS OMISSÕES: Os casos omissos e havendo incidentes ocorridos por ocasião da expropriação, serão resolvidos pelo Juízo mediante provocação.

25 - INTIMAÇÕES: O presente edital estará disponível na íntegra no site do Corretor nomeado, nos termos do Art. 889, § único, do CPC. A publicação deste despacho de nomeação e edital de alienação supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em especial à executada e/ou sócios, inclusive aos cônjuges quando for o caso. A publicação do edital valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO. E, para que produza seus fins e efeitos de direito, será o presente edital, afixado no átrio fórum no local de costume.

26 - Intimem-se as partes, sendo o corretor via correio eletrônico, para apresentação de data e/ou cronograma de alienação, facultando-lhe a reunião de outras execuções caso haja compatibilidade e conveniência aos trabalhos.



ANEXO I - REGULAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR.

1. CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO:

1.1 – Por se tratar de alienação eletrônica, os interessados deverão obrigatoriamente cadastrar-se na plataforma www.galeriapereira.com ficando ciente de que seu cadastro implicará na integral aceitação das disposições do Provimento GP-CR N° 04/2014 de 28 de novembro de 2014, alterado pelo Provimento GP-CR n° 002/2020 do TRT da 15ª Região, e demais condições dispostas neste edital de alienação.

1.2 - Após o cadastramento, deverão ser remetidos através do e-mail "contato@galeriapereira.com.br" os seguintes documentos:

Pessoa Física

- a) termo de adesão assinado,
- b) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos);
- c) cadastro de pessoa física (CPF);
- d) comprovante de estado civil (certidão de casamento ou de nascimento para solteiros).
- e) comprovante de residência ou domicílio em nome do interessado

Pessoa Jurídica

- a) termo de adesão assinado;
- b) último contrato social ou alteração consolidada.
- c) cartão do CNPJ.
- d) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos) do sócio e/ou administrador.
- e) cadastro de pessoa física (CPF) do sócio e/ou administrador.
- f) comprovante de residência ou domicílio do sócio e/ou administrador.

1.3 - Os documentos referidos no item 1.2 deverão ser recepcionados 24 (vinte e quatro) horas antes do encerramento da alienação, sob pena de não ser efetivada a "validação" do cadastro efetuado, impossibilitando sua participação.

1.4 – Não haverá possibilidade de cadastro presencial.

1.5 - O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelas propostas ofertadas com seu login e senha.

1.6 – **DA REPRESENTAÇÃO:** Caso o licitante participe da alienação através de representante, fazendo uso do cadastro/login deste, fica obrigado a apresentar "**TERMO DE RATIFICAÇÃO**", (www.galeriapereira.com/modelos/formulario1.pdf), subscrito por ambos, apresentando qualificação completa e percentual de cada licitante, através do e-mail contato@galeriapereira.com.br, no prazo máximo e improrrogável de 1 (uma) hora após o encerramento do certame, sob pena da carta de alienação/arrematação ser confeccionada em favor do titular do cadastro.

1.7 - ARREMATAÇÃO POR MAIS DE UM LICITANTE:

Para que a arrematação seja realizada por mais de um licitante (comprador), basta a realização de um "**único cadastro**", devendo ao final do certame, ser enviado através do e-mail contato@galeriapereira.com.br, "**REQUERIMENTO**" assinado pelo titular do cadastro, juntamente com os demais licitantes, informando a qualificação completa e a respectiva proporção da aquisição, no prazo máximo e improrrogável de 1 (uma) hora após o



encerramento do certame, sob pena da carta de alienação/arrematação ser confeccionada em favor do titular do cadastro. (www.galeriapereira.com/modelos/formulario1.pdf)





Documento assinado pelo Shodo



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE PIRASSUNUNGA
ATOrd 0001788-36.2013.5.15.0136
AUTOR: PAULO CESAR IADEROZA E OUTROS (3)
RÉU: MUNDIAL EMPREENDIMENTOS PUBLICITARIOS LTDA E OUTROS (8)

DESPACHO

Ratifico as diretrizes pormenorizadas #id:9972007 e #id:9c21172
, eis que em consonância com o entendimento do Juízo.

Aguarde-se a venda direta.

Int.

PIRASSUNUNGA/SP, 01 de setembro de 2021

ANDRE LUIZ TAVARES DE CASTRO PEREIRA
Juiz do Trabalho Titular

EP



Assinado eletronicamente por: ANDRE LUIZ TAVARES DE CASTRO PEREIRA - Juntado em: 01/09/2021 11:52:33 - 87d4259
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/21090110520618700000159625600?instancia=1>
Número do processo: 0001788-36.2013.5.15.0136
Número do documento: 21090110520618700000159625600