



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE TAQUARITINGA
0000146-78.2011.5.15.0142
: BASILIO ANTONIO DEL VECHIO E OUTROS (11)
: RAPIDO TRANSPORTE GUIDO LTDA - ME E OUTROS (5)

DESPACHO

Manifestação do Corretor Judicial pela reabertura do processo licitatório, em virtude da repetição do insucesso noticiado nos despachos anteriores, incluindo 23.8.2024.

Todas as razões para variações nos lances mínimos já foram deduzidas por ocasião do despacho de 21.11.2023, comportando nova redução como estímulo a concorrência.

Nestes termos, autoriza-se a retomada da alienação por Corretor Judicial, adotando-se como **lanço mínimo R\$ 2.231.500,00** - nomeado Adílio Gregório Pereira CRECI/SP sob nº 65.564-F, 19-922-J, OAB/SP 292.948, plataforma [www.galeriapereira.com.br], (19) 996311050, credenciado pelo Eg Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, corretor de imóveis responsável pela alienação judicial do bem penhorado, nos termos do Provimento GP-CR 04/2014.

OBJETO DA ALIENAÇÃO:

Imóvel comercial com barracão, galpão e escritório, localizado na Avenida João de Jorge, 42, Setor Industrial B, Taquaritinga – SP, composto das matrículas 19.468 e 34.272 do RGI de Taquaritinga – SP, que assim se descrevem: A) Uma ÁREA DE TERRAS denominada “Unidade 1-

A", situada no perímetro urbano desta cidade de Taquaritinga - SP, com início no ponto 0 (zero), situado na lateral direita da Rodovia SP-333 (Ribeirão Preto - Marília), justamente na intersecção da pista de desaceleração na lateral da Avenida Carlos de Brito, e segue em direção da Taquaritinga com o rumo de 10 00' NW, na distância de 81,58ms., alinhamento de 0-1; daí confrontando com a Unidade 2-A, com o rumo de 61 13' NE, na distância de 95,83ms alinhamento 1-2; daí, confrontando com a sobra de terras Jasmathei De Pietro, segue com o rumo de 8 45' SE, na distância de 117.245 alinhamento 2-3; daí, finalmente confrontando com a lateral da Rodovia SP-333 (Ribeirão Preto-Marília), segue com o rumo de 67 35' SW, na distância de 91,97ms alinhamento 3-0, perfazendo uma área de 8.027,10ms². Imóvel matriculado sob nº 19.468 do RGI de Taquaritinga - SP. OBS: 1) Conforme Av.01/19.468 o imóvel possui os seguintes cadastros municipais: nº 7092 (01.003.0096.0082.001), nº 18632 (01.003.0096.0082.002) e nº 18633 (01.003.0096.0082.003). 2) Conforme Auto de Retificação de Área e Reavaliação, o imóvel está localizado na Avenida João de Jorge, nº 42, Setor Industrial B, Taquaritinga - SP. O imóvel está locado, e é do tipo comercial. As benfeitorias existentes são: na parte da frente do imóvel, há: a) escritórios (2 pavimentos), construção /estrutura de alvenaria, forro de laje e cobertura de telha e piso cerâmico, com uma área total (considerando os dois pavimentos) aproximada de 423,71m². b) Galpão, construção /estrutura de alvenaria, piso cimentado e cobertura de chapas metálicas, com uma área aproximada de 1.797,94m². O imóvel está situado na porção final da Avenida João de Jorge (antiga Av. Carlos de Brito) que dá acesso a uma das saídas/entradas na cidade, numa região industrial, exatamente na intersecção com a Rodovia SP-333 (Carlos Tonnaní), rodovia esta que, ao norte, interliga Taquaritinga as cidades de Monte Alto, Rodovia Brigadeiro Faria Lima - cerca de 22 km de distância), Jaboticabal, Barretos, Ribeirão Preto, ao Estado de Minas Gerais e Centro Oeste Brasileiro; noutro rumo, ao sul, faz ligações a cidade de Marília e ao Estado do Paraná; neste mesmo sentido dista aproximadamente 12 km da Rodovia Washington Luiz que faz ligação com São José do Rio Preto/BR 153, e ao contrário, à capital paulista, perpassando por importantes cidades da região central do Estado de São Paulo. Trata-se de um lote que possui boa

testada e boa profundidade, área planejada em toda sua totalidade, com aproveitamento integralmente comercial e servido de toda infraestrutura básica (pavimentação, rede de água, esgoto, energia elétrica, galerias pluviais e etc.), apto para servir aos fins a que se destina, isto é, logístico – comerciais. As benfeitorias (escritórios e galpão) apresentam idade aparente de 40 anos, necessitando de reparos simples, não se identificando quaisquer problemas estruturais ou necessidade de reformas de grande monta. ÔNUS: 1) Conforme Av.04/19.468 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000387-82.2011.5.15.0132 pela 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto – SP. 2) Conforme Av.06/19.468 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000074-23.2011.5.15.0003 pela 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 3) Conforme Av.09/19.468 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000060-97.2011.5.15.0016 pela 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 4) Conforme Av.10/19.468 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000136-33.2011.5.15.0013 pela 1ª Vara do Trabalho de São José dos Campos – SP. 5) Conforme Av.11/19.468 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0002120-71.2011.5.02.0059 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. 6) Conforme Av.12/19.468 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 0001525-87.2011.5.02.0054 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Reavaliado em 30/08/2021 em R\$ 2.724.000,00 (dois milhões, setecentos e vinte e quatro mil reais). B) UM TERRENO, denominado Lote nº 05, situado na Avenida Dr. Anibal do Prado e Silva Filho, nesta cidade de Taquaritinga/SP, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 137,17 metros de frente para os fundos dos respectivos lotes deste parcelamento: sendo que confronta-se em 49,09 metros com o lote 01 (Matricula 34.268); em 44,04 metros com o lote nº 02 (matricula nº 34.269); em 22,02 metros com o lote nº 03 (Matricula nº 34.270) e em 22,02 metros com o lote nº 04 (Matricula 34.271), todos localizados de frente para a Avenida Dr. Anibal do Prado da Silva Filho; do lado direito de quem olha da Avenida para o terreno medindo 53,81 metros na divisa com o lote nº 06 (Matricula 34.273), deste parcelamento; de frente para a Rodovia SP-333 ou seja,

do lado esquerdo de quem olha da Avenida para o terreno, a aquém 102,18 metros da Avenida Carlos de Brito medindo 54,41 metros; e nos fundos, medindo 147,97 metros, faz divisa com a Unidade 1-A, (Matricula 19.468) em 117,97 metros, e o restante, ou seja, 30,72 metros faz divisa com a Unidade 2-A (Matricula 19.469); perfazendo uma área de 7.669,94 metros quadrados. Imóvel matriculado sob 34.272 do RGI de Taquaritinga – SP. OBS: 1) Conforme Av.01/34.272, o imóvel possui os seguintes cadastros municipais: 7092 (01.003.0096.0082.001), 18632 (01.003.0096.0082.002) e 18633 (01.003.0096.0082.003). 2) Conforme Auto de Retificação de Área e Reavaliação, o imóvel está localizado na Avenida João de Jorge, 42, Setor Industrial B, Taquaritinga – SP. O imóvel está locado, e é do tipo comercial. Na referida área, nos fundos, na divisa do terreno, foi edificada a seguinte benfeitoria: Barracão, construção/estrutura de alvenaria nas laterais e fundos, aberto na parte da frente, piso cimentado e cobertura de chapas metálicas, com uma área aproximada de 811,50ms². O imóvel está situado na porção final da Avenida João de Jorge (antiga Av. Carlos de Brito), que dá acesso a uma das saídas/entradas na cidade, numa região industrial, exatamente na intersecção com a Rodovia SP-333 (Carlos Tonnani), rodovia esta que, ao norte, interliga Taquaritinga as cidades de Monte Alto, Rodovia Brigadeiro Faria Lima – cerca de 22 km de distância), Jaboticabal, Barretos, Ribeirão Preto, ao Estado de Minas Gerais e Centro Oeste Brasileiro; noutro rumo, ao sul, faz ligações à cidade de Marília e ao Estado do Paraná; neste mesmo sentido dista aproximadamente 12 km da Rodovia Washington Luiz que faz ligação com São José do Rio Preto /BR 153, e ao contrário, a capital paulista, perpassando por importantes cidades da região central do Estado de São Paulo. Trata-se de lote cuja dimensão /metragem supera os padrões mínimos de parcelamento, possui boa testada e boa profundidade, área planificada em toda sua totalidade, com aproveitamento integralmente comercial e servido de toda infraestrutura básica (pavimentação, rede de água, esgoto, energia elétrica, galeria pluviais, etc. Está apto para servir aos fins a que se destina, isto é, comercial, observando que a referida área está fisicamente unificada ao imóvel de matricula 19.468. As benfeitorias apresentam idade aparente de 40 anos, necessitando de reparos simples, não se identificando

quaisquer problemas estruturais ou necessidades de reformas de grande monta. ÔNUS: 1) Conforme Av.04/34.272 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 0000387-82.2011.5.15.0132 pela 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto – SP. 2) Conforme Av.06/34.272 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000074-23.2011.5.15.0003 pela 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 3) Conforme Av.09/34.272 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000060-97.2011.5.15.0016 pela 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 4) Conforme Av.10/34.272 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 0000136-33.2011.5.15.0013 pela 1ª Vara do Trabalho de São José Dos Campos – SP. 5) Conforme Av.11/34.272 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 0002120-71.2011.5.02.0059 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. 6) Conforme Av.12/34.272 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001525-87.2011.5.02.0054 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. 7) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Taquaritinga – SP, em 26/08/2024, constam débitos relativos à IPTU dos 02 imóveis no valor de R\$ 777.895,44. Reavaliado em 30/08/2021 em R\$ 1.738.000,00 (um milhão, setecentos e trinta e oito mil reais). Total avaliado em R\$ 4.462.000,00 (quatro milhões e quatrocentos e sessenta e dois mil reais). Valor mínimo: R\$ 2.677.200,00 (dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil e duzentos reais). Depositário: Waldir Gonçalves de Moraes.

CONDIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO:

1 - LOCAL E MODALIDADE:
CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA.

2 - PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: De 18.8.2025 a 22.8.2025, com encerramento às 11h00min..

CONCORRÊNCIA PÚBLICA
ELETRÔNICA: 10 (dez) dias.

PRAZO SUPLEMENTAR (VENDA DIRETA): Até 26.9.2025 encerrando às 15h00min..

3 - RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: Na fase de Concorrência Pública, as propostas de arrematação serão apresentadas exclusivamente através da plataforma [www.galeriapereira.com.br], mediante realização de “cadastro prévio” e “habilitação”, sob pena de não serem conhecidas. O referido “cadastro” e “habilitação” serão obtidos 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.

4 - ENCERRAMENTO: Após o encerramento do período de recebimento de propostas de arrematação na fase de Concorrência Pública, o Corretor nomeado apresentará nos autos o “MAPA DE CLASSIFICAÇÃO”, contendo todas as propostas de arrematação recebidas, ficando dispensada a apresentação deste na ausência de propostas, prosseguindo-se subsidiariamente com relação ao prazo suplementar (Venda Direta).

5 - PRAZO SUPLEMENTAR (VENDA DIRETA): Caso o bem não receba proposta válida na “CONCORRÊNCIA PÚBLICA”, será imediatamente alienado ao primeiro licitante que formular proposta de arrematação que atenda às condições fixadas pelo edital de alienação (valor mínimo e quantidade de parcelas), ou seja, venda na modalidade de “VENDA DIRETA”. Na fase de “Venda Direta”, as propostas de arrematação serão apresentadas diretamente na plataforma [www.galeriapereira.com.br] ou através do e-mail [contato@galeriapereira.com.br].

5.1 A homologação de proposta de arrematação recepcionada na fase de “Venda Direta” não está

condicionada ao término do prazo máximo de atuação concedido ao Corretor Judicial.

6 - VALOR MÍNIMO: R\$ 2.231.500 (dois milhões, duzentos e trinta e um mil e quinhentos reais), podendo o juízo deliberar sobre eventual proposta menor.

7 - 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 (Art. 6º, inciso III, Prov GP/CR 04/2014), apenas no caso de IMÓVEIS, com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, conforme disposto no Artigo 895, parágrafo 1º do Código de Processo Civil, atualizadas monetariamente pelo índice (Índice nacional de preços ao INPC consumidor).

8 - 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.

8.1 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.

9 - 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 a contar da homologação da proposta de arrematação, 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 dos honorários do corretor responsável.

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.

12 - ÔNUS:

Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 122 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, mas não apenas, 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-roga-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 - DA ARREMATAÇÃO “COM CRÉDITOS”: Se o crédito dos exequentes for suficiente para a aquisição do bem na alienação por iniciativa particular, e os exequentes desejarem oferecer proposta de arrematação utilizando tal crédito, serão observadas as seguintes regras:

a) Na hipótese de o exequente ser o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos da execução em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos

somente será deferida se, por ocasião da realização da alienação por iniciativa particular, apresentar ao Corretor responsável a certidão atualizada do seu crédito, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove ser ele/a o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, tendo em vista o disposto no §1º do art. 892 do Código de Processo Civil (“Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente”);

b) Na hipótese de existir mais de um credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se todos os credores trabalhistas se fizerem presentes, pessoalmente ou devidamente representados por procurador com poderes específicos para tal ato, e manifestarem o desejo de arrematar conjuntamente o bem, hipótese na qual cada um deles adquirirá uma parte ideal proporcional ao seu crédito, cabendo-lhes pagar proporcionalmente à comissão fixada ao Corretor Judicial.

c) Na hipótese da alínea anterior, caso não haja a concordância de arrematação conjunta de todos os credores, será indeferida a arrematação por crédito.

d) Na hipótese da alínea “b”, em que a arrematação será feita coletivamente por todos os credores trabalhistas, os interessados e/ou seus procuradores deverão informar ao Corretor responsável da aquisição coletiva naqueles exatos moldes, apresentando ao gestor nomeado as respectivas procurações e certidões atualizadas dos seus créditos, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove serem eles/as os únicos credores trabalhistas com créditos habilitados no processo piloto.

15 - 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.

16 - "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.

17 - 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 irretratável 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.

18 - 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 irretratável, 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.

19 - VISTORIA: Fica, desde já, autorizada a visita 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, pena de ofensa ao artigo 14, inciso V, do CPC (artigo 77, inciso IV do CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária. à expropriação.

20 - 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, imitir-se na posse, será imediatamente comunicada ao juízo responsável para 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.

21 - REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Intimado o corretor, a comissão será devida se a alienação for obstada por remição ou acordo celebrado dentro do prazo fixado para a venda, conforme disposto no artigo 6º, §1º do Provimento GP-CR 04/2014.

Em caso de remição ou acordo celebrado antes da apresentação do Edital e/ou Cronograma de Alienação, fará jus o corretor aos honorários fixados em 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação do bem, limitados em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), devidos em decorrência dos atos preparatórios que antecedem a alienação, como a obtenção de documentos públicos atualizados (ex.: extração de certidão de ônus reais), custos com divulgação em mídia impressa e digital, confecção e envio de malas diretas, deslocamentos para visitação, comunicação formal de eventuais credores do artigo 889 do CPC, dentre outras providências inerentes e necessárias ao cumprimento da nomeação.

Em caso de remição ou acordo celebrado antes do encerramento da Concorrência Pública e

/ou Venda direta, fará jus o corretor, conforme previsto no PROVIMENTO GP-CR 04/2014, aos honorários fixados em 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação do bem.

Em caso de remição ou acordo celebrado após o encerramento da Concorrência Pública e/ou Venda Direta, e havendo proposta de arrematação, fará jus o corretor, aos honorários fixados em 5% (cinco por cento) do valor da proposta de arrematação, conforme dispõe o artigo 7º, §3º da RESOLUÇÃO 236 do CNJ.

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

23 - DESPESAS QUE INCIDEM NA ARREMATACÃO: 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 pelo DEJT (*habilitado inclusive como advogado*).

Via desta decisão será inserida em formulário próprio cf. § 4º do art. 6º do Provimento GP-CR 04 /2014, alterado pelo Provimento GP-CR 05/2025. Eventual homologação de venda será registrada no EXE-Pje.

TAQUARITINGA/SP, 20 de maio de 2025

SERGIO MILITO BAREA
Juiz do Trabalho Titular