



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
48ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
ATOrd 0236900-58.1989.5.02.0048
RECLAMANTE: JOANA NASCIMENTO GONCALVES
RECLAMADO: HOSPITAL PAULISTANIA LTDA - ME E OUTROS (3)

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Eu, IVANA MELLER SANTANA, JUÍZA DA 48ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP, FAÇO SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que, nos autos do processo nº 0236900-58.1989.5.02.0048, foi deferida a **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR do imóvel registrado na matrícula nº 2.678, do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha/SP**, localizado na Estrada de Santa Inês, nº 14, km 12, Bairro Santa Inês, Caieiras/SP de propriedade da executada Sonia Magalhães de Giacomo-CPF: 038.945.848-15. A alienação por iniciativa particular observará o disposto no Provimento GP/CR n. 04/2020 do E. TRT da 2ª Região, bem como o Código de Processo Civil, de aplicação subsidiária ao processo do trabalho, e os dados a seguir:

I – IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 2.678 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCO DA ROCHA/SP. Nº Inscrição Prefeitura Municipal de Caieiras: 0020519 . Nº INCRA: 343216124000100000 (IMÓVEL RURAL). Nº NIRF desconhecido.
DESCRIÇÃO: Um Terreno e Construção situado à Estrada de Santa Inês, Bairro de Santa Inês, parte do Sítio sem denominação especial, no distrito e Município de Caieiras, com a área de 8.000 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: começa no ponto 1, piquete de madeira à margem direita da Estrada de Rodagem Santa Inês, sentido São Paulo a Mairiporã, ponto este cravado no canto da divisa com a área de José Candido dos Santos e situa-se defronte o portão de entrada do Sítio San Michiele, desse ponto, margeando a estrada segue o rumo de NW 38°00 com 47,35m, até o ponto 2, cravado à mesma margem; daí deflete à direita e pela mesma lateral segue o rumo de NW 22°40 com 78,70m até o ponto 3; daí deflete à esquerda e pela referida lateral segue o rumo de NW 36°11 com 28 metros até o ponto 4; desse ponto deflete à direita e segue a rumo de NE 63°42´ com 53 metros até o ponto 5, daí na mesma reta e rumo de 51,40m até o ponto 6; desse ponto deflete à direita e sobe pelo pequeno córrego dividindo com José Candido dos Santos e rumo SW 8 com 36 metros até o ponto 7, daí mais 39 metros no mesmo rumo, ponto 8; desse ponto deflete à esquerda e segue a rumo de SW 4°00' com 44 metros ponto 9; mais 61 metros mesmo rumo até o ponto 1, onde tiveram início as divisas. De acordo com informações do oficial de justiça em 25/06/2022: “Benfeitorias não encontradas na matrícula: duas casas de

alvenaria de construção simples; nascente; poço; energia elétrica; saída para a Estrada Santa Inês; roça de feijão, milho, banana e frutas. Ocupação atual: residencial, atualmente residem quatro famílias nas duas casas construídas no local, num total de onze pessoas, sendo que a maioria delas sustentam suas famílias com as plantações de roças de feijão, milho, banana e frutas existentes na área penhorada”

II - OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS. 2) HÁ INDISPONIBILIDADE. 3) Conforme despacho exarado pela Exma Juíza da 48ª Vara do Trabalho de São Paulo: “(...) as diligências para constatação de débitos fiscais em relação ao imóvel, restaram negativas; não havendo dados sobre a existência de NIRF ou de valores devidos à fazenda (...) a fim de evitar prejuízo ao exequente nesta ação trabalhista; solicito as dignas providências, para fazer constar em edital de praça, quanto aos débitos fiscais, expressões indicativas tais como “não conhecido”, ou “não informado pelos setores fazendários”; e que o arrematante não será responsabilizado por eventuais dívidas desta natureza”.

III – AVALIAÇÃO: imóvel foi avaliado em R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) , em 25/06/2022

IV – LANCE MÍNIMO: R\$ 2.250.000,00 (dois milhões e duzentos e cinquenta mil reais), correspondente a 50% do valor da avaliação.

IV – PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS: o prazo para apresentação de propostas será de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da publicação do presente Edital, ante a necessidade de observância do disposto no artigo 2º, II do Provimento GP/CR 04/2020. As propostas, as quais devem ser apresentadas pelos leiloeiros, devem ser juntadas em sigilo;

V – COMISSÃO DE CORRETAGEM: 5% (cinco por cento) do valor total da alienação, a qual será devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada, a cargo do arrematante e não incluída no preço mínimo;

VI- CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO: A) DÉBITOS ANTERIORES À ARREMATAÇÃO: o arrematante receberá o bem livre de débitos tributários (tais como IPTU) e de débitos não tributários (tais como multas infracionais e taxas de condomínio), inscritos ou não em dívida ativa, ainda que considerados de natureza *propter rem*; desde que anteriores à arrematação. B) SUB-ROGAÇÃO: os débitos anteriores à arrematação, ficarão sub-rogados no preço, isto é, serão pagos com o valor lançado pelo arrematante (conforme art.130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e art. 908, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil); facultando-se aos respectivos credores, sua habilitação nos autos da ação nº 0236900-58.1989.5.02.0048, para recebimento dos valores devidos, condicionado à existência de

saldo, após o pagamento da quantia devida na ação trabalhista supra, e devolvida a quota parte em dinheiro, pertencente a coproprietário. (...) D) CONDIÇÕES MATERIAIS DO BEM: o arrematante adquire o bem no estado material em que ele se encontrar ao tempo da arrematação”

VII - PARCELAMENTO: somente será admitido parcelamento 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. Em caso de igualdade no valor ofertado, terá preferência a proposta que contemplar o pagamento à vista ou no menor número de parcelas.

VIII - PROPOSTA: a apresentação de proposta vincula o proponente e, em caso de descumprimento das formalidades previstas, poderá ser analisada a viabilidade de se aprovar a segunda maior proposta apresentada.

IX - SANÇÕES: serão aplicáveis ao licitante desistente, sem prejuízo das sanções legais, a perda do sinal dado em garantia em favor da execução, a comissão paga ao leiloeiro, o impedimento de participar em futuras hastas públicas neste Tribunal, bem como será dada ciência ao Ministério Público para apuração de eventual existência de crime. **E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.**

SAO PAULO/SP, 06 de março de 2023.

IVANA MELLER SANTANA

Magistrado