

## **EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICATIVA PARTICULAR**

**A DRA ANNA CAROLINA MARQUES GONTIJO, JUÍZA DO TRABALHO DA 2ª VARA DE COTIA, FAZ SABER, a quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a partir do dia 28 de Fevereiro de 2019, até o dia 29 de Março de 2019,** estará aberto o prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado, abaixo descrito, na modalidade de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, nos termos do art. 880 do CPC e demais disposições legais vigentes, além das condições estabelecidas neste Edital, a ser realizado pela leiloeira MARILAINE BORGES DE PAULA, Matrícula 601, e organizado pela Confiança Leilões Ltda., CNPJ: 04.025.062/0001-09. Ficam os interessados cientes das seguintes condições:

Serão aceitos lances via "internet on line", pelos licitantes previamente cadastrados no "portal" da leiloeira, [www.confiancaleiloes.com.br](http://www.confiancaleiloes.com.br), sendo eles repassados imediatamente aos demais participantes interessados.

O cadastro dos licitantes interessados em participar do leilão através da "internet", deverá ser feito no próprio "portal" [www.confiancaleiloes.com.br](http://www.confiancaleiloes.com.br), com até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário marcado para encerramento do recebimento das propostas.

Os licitantes ficam cientes que estão sujeitos a possíveis problemas técnicos do sistema ou de responsabilidade do usuário, desta forma, ficam advertidos sobre os prazos de início e encerramento, bem como, do cadastro prévio que é indispensável. Assim, todos os riscos inerentes à sua utilização são do licitante e, em nenhuma hipótese, haverá responsabilização da leiloeira ou do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, por eventuais danos decorrentes de sistema, ou perda do prazo estabelecido.

Após o encerramento da data e horário para recebimento de propostas, o sistema, automaticamente, recusará o envio de lances. Não serão aceitas reclamações posteriores fundamentadas em problemas técnicos de qualquer natureza.

Não será admitido, em hipótese alguma, o cancelamento de lance antecipado ou on-line, devendo o licitante ter ciência prévia do estado de conservação dos bens ofertados, bem como das condições de venda e das formas de pagamento, sujeitando-se às penalidades cíveis e criminais decorrentes de seus atos.

**COMISSÃO:** Os honorários do leiloeiro serão pagos em apartado e no percentual de 5% (cinco pontos percentuais) sobre o valor do lance vencedor, nunca em espécie e/ou cheque(s) de terceiro(s), e deverá ser paga pelo licitante/adquirente no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas após a homologação da proposta, através depósito ou transferência bancária na conta indicada pela leiloeira, ou cheque em nome do adquirente.

A comissão devida não integra o valor da proposta e não será devolvida ao licitante após a efetivação da venda, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial, ou nas hipóteses do inciso I, § 5º do art. 903 do CPC, deduzidas as despesas já custeadas pela leiloeira.

**ACORDO OU REMIÇÃO POR PARTE DA EXECUTADA:** A parte executada ficará responsável pelo pagamento dos honorários do leiloeiro no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem ou da execução, o qual for menor, salvo se apresentado 45 (quarenta e cinco) dias antes do encerramento do recebimento das propostas.

**PREFERÊNCIA NOS LANCES:** Havendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem:

- A) O pagamento à vista;
- B) proposta com menor número de parcelas;
- C) proposta recebida em primeiro lugar.

**LANCES:** Considerar-se-á vil o lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ressalvados os casos expressamente apontados nos respectivos processos e/ou editais;

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO LANCE (DEPÓSITO JUDICIAL):**

- A) A VISTA, no prazo de 24 horas a partir do deferimento da venda, da qual as partes serão intimadas;
- B) A PRAZO, com 30% (trinta por cento de entrada) no prazo de 24 horas a partir do deferimento da venda, da qual as partes serão intimadas, e o restante em até 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, devidamente corrigidas pela taxa SELIC, na forma do art. 895, 1 e 2 do CPC.

Em caso de não pagamento ou atraso superior a dez dias de qualquer das parcelas, alienação será desfeita, acarretando na perda de 50% (cinquenta por cento) do valor já depositado em favor da execução, e da comissão da leiloeira. No caso de atraso pelo período igual ou inferior a 10 (dez dias), a parcela em atraso sofrerá acréscimo da multa de 10% (dez por cento).

**BENS:** O(s) licitante(s) vencedor(es) receberão os bens no estado declarado no auto de penhora e a alienação far-se-á em caráter “ad corpus” nos exatos termos do que dispõe o artigo 500, parágrafo terceiro, do vigente Código Civil, sendo vedado ao adquirente reclamar eventuais diferentes de metragem no caso de bens imóveis, motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de vícios.

**ÔNUS:** 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, especialmente os de natureza propter rem. Os eventuais débitos tributários incidentes sobre o bem apenas se sub-rogam no preço oferecido, observada a ordem de preferência. Inteligência do único do art. 130, do Código Tributário Nacional – CTN, do 1º, do art. 908, do Código de Processo Civil – CPC e do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho – CGJT.

**DISPOSIÇÕES FINAIS:** Fica autorizado a Leiloeira, ou quem ela designar, a efetuar visitas ao local onde se encontram os bens submetidos à venda direta, acompanhados ou não de interessados na alienação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça.

É vedado aos depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da justiça, com imposição de multa de até 20 por cento do valor da causa, nos termos do parágrafo 2º do artigo 77 do NCPC.

A publicação do presente edital servirá como ciência, suprimindo inclusive eventual insucesso nas notificações pessoais, dos respectivos patronos e terceiros elencados nos incisos do art. 889 do CPC.

Caso as partes não sejam localizadas pela Empresa de Correios e Telégrafos, na forma da lei e não tenham sido intimadas da data da realização da venda, dela ficam cientes pela publicação deste edital no DEJT, que para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede desta Vara do Trabalho.

Questionamentos sobre a alienação não terão efeito suspensivo, considerando-se “perfeita, acabada e irreatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º” do artigo 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

**Dê-se ciência aos exequentes: , e aos executado: Sato Indústria e Comércio Ltda,** na pessoa dos respectivos procuradores, os quais deverão se reportar ao conteúdo do edital para informações quanto às condições estabelecidas para realização da alienação por iniciativa particular (venda direta).

**ADVERTÊNCIA – Inteligência do Art. 335 Código Penal:** Ficam advertidos os interessados e os que acompanharem as hastas públicas aqui mencionadas que, constitui crime, impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**Parágrafo único.** Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

**Processo nº 0126000-12.2006.5.02.042 – Pedido de Providência nº 00759-60.2015.5.02.0000**

**Executados:** Itafarma Importação e Exportação Ltda

**Localização do bem:** Rua Itafarma, 88 - Rio Cotia – Cotia/SP

**Bem:** Matrícula nº 60.208 – 1º CRI Local: Um Terreno Rural situado no Bairro do Rio Cotia, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: Gleba “D” – Principia suas divisas no Ponto “A”, situado a margem direita da Estrada Velha de Cotia, no sentido de quem da Via Raposo Tavares, KM 30 chega ao Imóvel e onde este divide com propriedade da Textil El-Di Benjamim Abade El-Di e irmãos; Deste ponto segue em linha sinuosa acompanhando o traçado da Estrada, até alcançar o ponto “F2”, com uma extensão de 149,49 metros, confrontando-se com a referida Estrada Velha de Cotia; Deste ponto, localizado a beira do Caminho de Servidão “1”, deflete à direita, e deixando a margem da Estrada, segue em reta com rumo SW 06° 03’ NE e extensão de 144,90 metros, até o ponto “F3”, confrontando-se com o referido Caminho de Servidão “1”; daí deflete à direita e segue em reta com rumo NW 83° 07’ SE, e extensão de 173,50 metros, até o ponto “F4”, confrontando-se com o Caminho de Servidão “2”; deste ponto, deflete à direita e segue em reta com rumo de SE 11° 35’ NE, à distância de 40,50 metros, até o ponto “D4”, confrontando-se com a Gleba “B”, pertencente a João Batista Coelho, José Casemiro Coelho, Luiz Fernando Pimentel, Teru Pimentel e Ferraretto S/A Administração e Participações; Deste ponto, deflete à direita e segue em reta com o rumo SW 65° 45’ NE à distância de 25,70 metros, até atingir o ponto M; deste ponto deflete à esquerda, e segue por um valo, com a extensão de 79,45 metros, e rumo SW 08° 32’ NE, até encontrar o ponto “A”, confrontando-se do ponto “D4” ao ponto “A” com terras da Textil EL – Di, Benjamin Abade Eldi e Irmãos, sendo este ponto a origem desta descrição e onde fechou-se o perímetro com a área total de 21.432,40 metros. Imóvel área de 18.982m<sup>2</sup>, correspondente ao remanescente do Imóvel descrito, já considerada a Desapropriação levada a cabo pela Prefeitura Municipal de Cotia/SP quando da Implantação da Escola Municipal Honório de Sylos (área de 2.450m<sup>2</sup>).

**Lance Mínimo:** R\$ 4.646.816,64 (Quatro Milhões Seiscentos e Quarenta e Seis Mil Oitocentos e Dezesseis Reais e Sessenta e Quatro Centavos).

**Ribeirão Preto/SP, 27 de Fevereiro de 2019.**

**DRA ANNA CAROLINA MARQUES GONTIJO  
JUÍZA DO TRABALHO DE COTIA/SP**