



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0011262-41.2017.5.15.0055**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 27/07/2017

Valor da causa: R\$ 50.000,00

Partes:

AUTOR: ROSANGELA DE FATIMA RONDAO

ADVOGADO: LUCIANO JOSE NOGUEIRA MAZZEI PRADO DE ALMEIDA PACHECO

ADVOGADO: CAIO EDUARDO PERLATTI

RÉU: PAULO FERNANDO ROSATTI - ME

ADVOGADO: ALESSANDRA AYRES PEREIRA

RÉU: PAULO FERNANDO ROSATTI

ADVOGADO: ALESSANDRA AYRES PEREIRA

TERCEIRO INTERESSADO: MARIA JOSE APARECIDA RAFANELLI

TERCEIRO INTERESSADO: LUCIANO GRIZZO



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO DE JAÚ
ATOrd 0011262-41.2017.5.15.0055
AUTOR: ROSANGELA DE FATIMA RONDAO
RÉU: PAULO FERNANDO ROSATTI - ME E OUTROS (1)

DESPACHO

Petição - Id 2ea8ca6.

O executado pretende uma nova avaliação do bem penhorado, o qual foi avaliado em 15/06/2022, pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), conforme auto de penhora e avaliação - Id c5d6f82.

No entanto, não juntou nenhum documento comprovando o alegado, ou seja, que houve alteração no valor de mercado.

Ademais, a avaliação judicial, na Justiça do Trabalho, é feita pelo Oficial de Justiça, que também é avaliador, nos termos do Artigo 721 da CLT e que, tendo fé pública em seu ofício, a avaliação por ele realizada goza de presunção *juris tantum*, cabendo ao irresignado demonstrar, de forma cabal, eventual distorção no valor atribuído ao bem, sob pena da penhora ser mantida irretocável.

Assim, indefiro o requerimento de reavaliação do imóvel penhorado (matrícula nº 49.887 do 1º CRI de Jaú), mantendo a avaliação do bem, conforme Auto de Penhora e Avaliação (Id c5d6f82.).

Alienação Judicial Por Iniciativa Particular

Conciliação Prejudicada (Id baa7323 - Ata da Audiência).

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 constrictos e considerando o art. 24, inc. I da LEF, também aplicável subsidiariamente, é perfeitamente compatível com o processo trabalhista.

Assim, por indicação do autor, acolhida pelo Juízo, fica desde já nomeado o Sr. Luciano Grizzo, inscrito no CRECI/SP sob nº 260.043/SP, 14-99778-7034,

email:lucianogrizzo@creci.org.br, endereço Rua Edgard Ferraz, 2.186, Jardim Maria Luiza, Jau/SP, responsável pela alienação judicial do(s) ben(s) penhorados, para tentativa de venda no prazo de 120 (cento e vinte) dias, conforme o que segue:

“DESCRIÇÃO DO IMÓVEL”

Imóvel matrícula nº 49.887 do 1º CRI de Jaú, avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) em 15/06/2022, conforme auto de penhora de penhora e avaliação - Id. c5d6f82. Depositário: executado PAULO FERNANDO ROSATTI.

Penhora averbada sob Av. 08 de 27/06/2022 - Id. 977dd43

COPROPRIETÁRIA, MARIA JOSE APARECIDA RAFANELLI, CPF 104.150.868-92, divorciada, possui a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, conforme registro R.1 e averbação Av. 06 de 22/09/2011 (certidão de matrícula - Id. 977dd43).

Observe-se que, nos termos do art. 843, §2º do CPC, no caso de alienação do bem, deverá ser garantido à Terceira Interessada/Coproprietária, MARIA JOSE APARECIDA RAFANELLI, a respectiva quota-parte sobre o produto da alienação.

CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

1- 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.

2- 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.

3- ÔNUS: A aquisição realizada em alienação judicial é realizada de forma livre e desembaraçada de ônus (dívidas) trabalhistas, tributários e fiscais, de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não em dívida pública, ou seja, os débitos até a data da alienação judicial sub-rogam no preço do remanescente da arrematação, se houver, depois de pagos os créditos executados.

4- Registre-se a possibilidade de parcelamento do pagamento do valor ofertado, consoante previsão contida no artigo 895, parágrafo 1º do NOVO CPC.

5- 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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente, já que a arrematação de bem através de alienação judicial, tem natureza jurídica de aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN).

6- DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m).

7- 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 nomeado, 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, imitar-se na posse, deverá ser imediatamente comunicada ao juízo responsável para as providências cabíveis.

8- DA PROPOSTA CONDICIONAL: As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas "condicionalmente", ficando sujeitos a posterior apreciação do Juízo responsável.

9- O exercício do direito de preferência só poderá ser exercido na modalidade presencial.

10- Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º, do Novo Código de Processo Civil, a desistência da arrematação, a ausência do depósito ou inadimplemento, acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da comissão destinada ao leiloeiro, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento), sobre o valor da venda, bem como, 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.

11- Na hipótese de acordo, pagamento ou adjudicação do débito após a publicação do despacho de nomeação, mas antes da realização do encerramento da alienação, o corretor responsável fará jus à integralidade da comissão no montante de 3% (três por cento) do valor do bem.

12- Além da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, fará jus o Corretor nomeado, ao ressarcimento das despesas incorridas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, bem como a armazenagem, na forma do artigo 789-A, VIII, da CLT, que serão acrescidas à execução.

13- O credor que não adjudicar os bens constritos antes do despacho de nomeação, só poderá adquiri-los presencialmente durante o certame na condição de arrematante, respondendo, pela integralidade dos honorários do Corretor nomeado.

14- Caso o arrematante seja o próprio credor, deverá no prazo de 48 horas, efetuar o depósito do valor proposto que superar seu crédito, sob pena de, tornar sem efeito a arrematação, ou, se for o caso, de atribuí-la ao licitante concorrente, sem prejuízo dos honorários do profissional nomeado.

15- Os Embargos à arrematação, de acordo com o artigo 903 do Novo Código de Processo Civil, não terão efeito suspensivo da venda realizada, considerando-se perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos.

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

17- Servirá também o presente despacho como OFÍCIO ao Síndico, Administrador ou Responsável pelo(s) bem(ns) objeto(s) da alienação a fim de informar por escrito no prazo de 48h o SALDO DEVEDOR TOTAL de eventuais taxas, condomínios, multa ou outras despesas ao Corretor, sob pena de ser considerado ato atentatório à dignidade da justiça com aplicação de multa.

18- Aplica-se à presente alienação o disposto no Artigo 893 do Código de Processo Civil.

19- A publicação deste despacho/edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em especial à executada e/ou sócios, inclusive aos cônjuges quando for o caso.

20- Deverá o interessado proceder a impressão diretamente pela consulta pública processual do PJe, sendo certo que o documento assinado eletronicamente terá validade para os devidos fins, nos termos da lei nº 11.419/2006.

21- Observe-se que a autenticidade poderá ser aferida mediante consulta ao seguinte endereço na internet: <http://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>, digitando no campo "número do documento" o número do respectivo código de barras.

22- Intimem-se as partes, sendo o corretor via correio eletrônico para apresentação de edital para aprovação, com a respectiva data ou cronograma de alienação."

Intime-se a Terceira Interessada MARIA JOSE APARECIDA RAFANELLI.

JAU/SP, 02 de julho de 2024

ERIKA RODRIGUES PEDREUS MORETE
Juíza do Trabalho Substituta

