



PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO TRABALHO  
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
 EXE3 - BAURU  
**ATOrd 0017600-87.2009.5.15.0030**  
 AUTOR: ROBSON LUIZ DE LEMOS E OUTROS (48)  
 RÉU: CALDEIRINOX INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME E OUTROS (7)

**Órgão Julgador de Origem: VARA DO TRABALHO DE OURINHOS**

**Prioridade(s): Idoso, Idoso, Idoso, Idoso, Idoso, Idoso, Idoso, Idoso, Idoso, Idoso, Idoso, Pessoa com Doença Grave**

## DESPACHO

**1 - Ciência às partes da Baixa dos autos.**

O Acórdão id 9044776 conheceu o Agravo de Petição da parte executada, porém não o proveu.

**Prossiga-se com a expropriação dos imóveis matriculados sob nºs 71657 e 71658 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba –SP.**

Consoante os artigos 879 e 881 do Código de Processo Civil, 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 Consolidação das Leis do Trabalho sobre as espécies de transferência compulsória de bens onerados e considerando o art. 24, inc. I da Lei de Execução Fiscal, também aplicável subsidiariamente, é perfeitamente compatível com o processo trabalhista.

Os exequentes não tem interesse na adjudicação na forma do art. 876 e parágrafos do CPC.

Assim, nomeio o **Sr. LUCIANO GRIZZO**, corretor credenciado pelo Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, **responsável pela alienação judicial do(s) ben(s) penhorados**, nos termos da Portaria GP nº 81/2014, em conformidade com o §2º do artigo 2º do Provimento GP-CR nº 04/2014, para tentativa de venda no prazo de 90 dias, conforme o que segue:

**DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS: imóveis matriculados sob nºs 71657 e 71658 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba –SP. Fixo o preço mínimo em montante equivalente ao valor da avaliação R\$ 3.500.000,00 (ID 1c6b2b8).**

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 ao depositário 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.

#### PREFERÊNCIA À VISTA E POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO

A proposta de maior valor dentre as que atingirem o valor mínimo estabelecido será imediatamente aceita. A alienação dos bens será formalizada por termo nos autos da execução, no qual o licitante deverá declarar: "estar ciente das regras da alienação por iniciativa particular, especialmente quanto aos embargos, evicção, e sanções cíveis e criminais que lhe serão impostas se descumprir às obrigações assumidas, e a veracidade das informações prestadas". Não havendo proposta para pagamento imediato, À VISTA, registre-se a possibilidade de parcelamento do pagamento do valor ofertado, consoante previsão contida no artigo 895, parágrafo 1º do CPC. A arrematação de bens móveis, em regra, será deferida ao licitante que formular proposta para pagamento imediato (À VISTA), entretanto, o juízo apreciará oportunamente, eventuais propostas com pagamento parcelado, a qual poderá ter sua homologação, condicionada a apresentação de garantia idônea.

#### DOS PAGAMENTOS

O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de honorários ao Corretor responsável no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da ciência da homologação da proposta. A comissão devida não está inclusa no valor da proposta (lance) e não será devolvida, salvo determinação judicial.

#### AD CORPUS + ESTADO DAS COISAS

A arrematação será realizada no estado de uso e conservação em que se encontram, sendo exclusiva atribuição dos interessados na arrematação a verificação antecipada quanto ao levantamento de ônus, ocupação, viabilidades legais, permissões, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, transporte e ainda qualquer informação que se julgue necessário daqueles que vierem a serem arrematados; Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, e em caráter "AD CORPUS", ou seja, medidas meramente

enunciativas. Em Nenhuma hipótese a arrematação abrangerá bens móveis que se encontram no interior e nas dependências do imóvel.

### DOS HONORÁRIOS

Na hipótese remição, adjudicação, acordo, pagamento do débito após o despacho de nomeação, o corretor responsável fará jus à integralidade da comissão no montante de 2,5% (dois e meio por cento) do valor do bem, ainda que seja realizada antes da expropriação. O credor que não adjudicar os bens constrictos 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.

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.

### DA REMIÇÃO

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 a praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, comissão de corretagem no valor de 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação, a título de ressarcimento ao Corretor nomeado.

### DO INADIMPLEMENTO DO ARREMATANTE

Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º, do 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 corretor responsável, 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.

### DA MORA DO ARREMATANTE

Em caso de não pagamento ou atraso superior a trinta dias de qualquer das parcelas, a multa pela mora será de 20% sobre o valor da venda e execução do valor remanescente será dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com

responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer citação para tanto.

#### DOS RECURSOS

Os embargos à arrematação, de acordo com o artigo 903 do Código de Processo Civil, não terão efeito suspensivo da venda realizada, considerando-se perfeita, acabada e irretroatável, 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.

#### DA PREFERÊNCIA PELA AQUISIÇÃO GLOBAL

Os lotes com mais de um item serão expropriados em sua totalidade, ou seja, preferência para aquisição global nos termos do artigo 893 do Código de Processo Civil. Entretanto, não havendo licitante para aquisição total dos itens, os lotes poderão ser alienados individualmente devendo ser observado o mesmo percentual fixado pelo juízo.

ÔNUS: DIVIDAS DE IPTU, MULTAS, DÉBITOS CONDOMINIAIS, PENHORAS E HIPOTECAS

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 da arrematação. 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 , ou seja, e o bem adquirido, não AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA O ARREMATANTE respondem por nenhum débito que incida sobre o bem (seja ele móvel ou imóvel), especialmente IPTU, 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.

#### HIPOTECA

Na existência eventual de hipoteca vinculada ao(s) bem(ns), a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1499 CC, inciso VI.(Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação.)Com o registro da carta de alienação/arrematação os ônus que averbados à margem da certidão de ônus reais (certidão de matrícula) serão baixados pelo Oficial do Registro de Imóveis.A base de cálculo para apuração do ITBI (Imposto de Transmissão de bem Imóvel), será o valor da arrematação. (STJ - RECURSO ESPECIAL Nº 863.893 - PR (2006/0141866-4)

## DESPESAS INCIDENTES NA ARREMATACÃO

Todas as providências e despesas referentes à transferência do (s) imóvel(is), tais como registro da carta de arrematação/alienação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, averbações, retificação de área, e outras eventuais despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção e/ou reformas não averbadas, assim como eventuais taxas, correrão por conta do arrematante ou adjudicante.

## DISPOSIÇÕES FINAIS

Às propostas deverão ser entregues diretamente ao Corretor Responsável.

## PROPOSTAS CONDICIONAIS

As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas "condicionalmente", ficando sujeitos a posterior apreciação do Juízo responsável. O licitante que formular proposta condicional, se declara ciente e de acordo, que o recebimento da referida proposta, não implicará em imediata homologação, tampouco suspensão do certame, e durante o lapso temporal entre a apresentação da proposta condicional e apreciação do juízo, outro licitante poderá formular proposta que atenda às condições mínimas do edital, e poderá ser aceita imediatamente pelo juízo.

## DA CIÊNCIA DO LICITANTE

Os licitantes/arrematantes não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, edital de alienação, dos encargos do bem, condições e prazos de pagamento, das despesas e custas relativas à alienação.

## DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

O exercício do direito de preferência só poderá ser exercido na modalidade presencial até o encerramento do certame.

## DA EVICÇÃO

Constitui ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto ao cartório, e seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto a: obter/localizar o bem móvel, registrar a carta de arrematação/alienação, localizar o bem, imitir-se na posse, deverão ser imediatamente comunicada ao juízo responsável para as providências cabíveis. 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), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza, portanto.

### INTIMAÇÕES

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 foro caso. A publicação do edital valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume.

Providencie a Secretaria a juntada de certidões atualizadas das referidas matrículas.

Intimem-se as partes, sendo o Sr. Corretor via correio eletrônico para apresentação de edital em cartório para aprovação.

**2 - Id 90a1a1a** - Defiro.

Providencie a Secretaria.

**3 - Id d4634eb** - A providência requerida já está sendo atendida.

BAURU/SP, 10 de junho de 2026

**MARIANGELA FONSECA**  
Juíza do Trabalho Titular

