



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE CASTRO
CartPrecCiv 0000708-74.2025.5.09.0656
AUTOR: AILTON DIVINO DOS SANTOS
RÉU: SUELI VEDAN FRITZ

"Conciliar também é realizar justiça"

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos em razão do expediente id 675322c e anexos do Juízo deprecante.

CASTRO/PR-PR, 05/02/2026.

DOUGLAS LUCIANO PEREIRA DA SILVA
Diretor de Secretaria

DESPACHO

I- Assino à executada o prazo de dez (10) dias para promover /comprovar a quitação da(s) dívida(s) em execução, sob pena de arcar com as despesas decorrentes dos atos praticados pelo corretor visando a alienação, além de comissão no importe de 5% (cinco por cento), sobre o valor de eventual alienação, ou, esta não ocorrendo, mas havendo proposta simultaneamente à quitação, sobre o montante em execução.

II- Decorrendo em branco o prazo supra, e ante o desinteresse dos credores, nomeio o Sr. JORGE VITÓRIO ESPOLADOR para atuar neste processo como corretor autorizado a promover a venda do imóvel penhorado (IDdc7b32b: matrícula nº 3.804 do CRI de Piraí do Sul), e, considerando a regra do art. 880, § 1º, do CPC/2015, defino os critérios para a modalidade de alienação em questão:

A) Prazo para alienação: noventa (90) dias, prorrogáveis, mediante requerimento justificado do corretor até o final do primeiro prazo;

B) Forma de publicidade: todos os meios lícitos;

C) Preço base: o da avaliação (ID ; art. 880, § 1º, do CPC/2015);

D) **Condições de pagamento:** a vista ou entrada mínima, no ato da proposta, de 40% (quarenta por cento), e o saldo, corrigido mensalmente pelos índices de atualização dos créditos trabalhistas (SELIC), em parcelas de no mínimo R\$

10.000,00), até o limite de 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, a contar da data de ciência do deferimento da proposta;

E) **Comissão do corretor:** 5% (cinco por cento) incidente sobre o valor da proposta, a ser paga pelo proponente juntamente com o sinal da proposta. Tal percentual poderá ser reduzido a critério do corretor, que deverá informar expressamente essa circunstância quando da apresentação da proposta.

F) Formalização de proposta:

F.1) Por escrito, elaborada pelo corretor e, obrigatoriamente, assinada pelo proponente/comprador;

F.2) Instruída com cópia dos documentos pessoais (Cédula de identidade - RG - e CPF) do(a) proponente, e contendo as seguintes informações suas (obrigatórias), além de outras que se julgar necessárias, visando a agilização do procedimento: - Nome completo; - Data de nascimento. - Endereço completo (rua /Avenida, número do prédio, bairro, CEP, município e UF); - Valor da proposta; - Especificação das condições para pagamento; Dados de contato: celular, aplicativos mensageiros, correio eletrônico (email).

G) **Visitação do(s) bem(ns):** Cumpre aos interessados a manifestação, junto ao corretor, de interesse na visitação do imóvel, condição para eventual alegação a respeito de suas condições. Havendo interesse na visitação do(s) bem(ns), o ato deverá ser previamente agendado com o corretor ora nomeado, cujo acesso fica autorizado, devendo, sendo o caso, relatar de imediato eventuais impedimentos e as medidas indicadas para superá-los.

H) Eventuais ônus, de qualquer natureza, tais como impostos, multas, taxas, débitos condominiais, etc, e/ou qualquer outra aparente irregularidade existentes sobre o(s) bem(ns) em questão ficarão a cargo dos interessados, cabendo-lhes a incumbência de verificar tal situação junto à(s) pessoa(s), física(s) e/ou jurídica(s), e Órgãos competentes antes de formalizar a proposta ou nela consignando as situações e as pretensões a respeito, sob pena de preclusão, presumindo-se a ciência dos ônus/irregularidades existentes até a formulação da proposta, assumindo inteira responsabilidade pelos mesmos. Essa cláusula deverá ser claramente consignada na divulgação do bem pelo corretor, devendo o termo de alienação constar a ciência do proponente a respeito.

I) Até o decurso dos prazos para impugnação do negócio e/ou quitação das prestações (em caso de venda parcelada), os bens permanecerão gravados com a penhora/restrição vinculada a este Juízo, devendo o(s) comprador(es) assumir(em) a condição de depositário(s), responsabilizando-se pela guarda e

conservação dos bens, respondendo por eventuais perdas e danos, ficando, assim, em tal período, afastada provisoriamente a propriedade do executado sobre os mesmos bens.

J) O descumprimento de suas obrigações implicará ao adquirente /depositário perda do valor dado como sinal, previsto na letra "d" supra (40%), em prol da execução, além do cancelamento da aquisição (art. 888, § 2º, da CLT, por analogia) e outras penalidades pertinentes ao caso, como responder por eventuais perdas e danos.

III- O Corretor deverá divulgar claramente as condições supra, de modo a evitar incidentes que gerem tumulto processual ou até nulidade da alienação.

IV- Apesar da deliberação supra, não há impedimento para que as partes, em especial a exequente, também diligenciem no sentido de alienar o bem em questão.

V- Intimem-se, partes, corretor e, havendo, demais interessados (credores hipotecários, arrendatários, cônjuges, outros Juízos, etc), se indicados na matrícula.

CASTRO/PR, 10 de fevereiro de 2026.

LUCIANO AUGUSTO DE TOLEDO COELHO

Juiz Titular de Vara do Trabalho