



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE3 - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
ATOrd 0010404-40.2016.5.15.0121
AUTOR: JOANICE FERREIRA DE JESUS
RÉU: LUIZ ANTONIO FRANCO DE MORAES E OUTROS (2)

Órgão Julgador de Origem: VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO

Prioridade(s): Idoso, Idoso, Idoso

DECISÃO

Uma vez que a alienação por iniciativa particular é modalidade de venda judicial preferencial ao leilão (ar. 881 CPC), nomeio a/o corretor/a de imóveis **SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS**, CPF 270.143.068-20, Creci-SP 226-575-F, credenciada/o na Corregedoria do TRT da 15ª Região, a/o qual empreenderá esforços para apresentar propostas com o melhor preço para os seguintes bens penhorados neste feito:

VAGA DE GARAGEM sob matrícula 37152 do 13º CRI SÃO PAULO, de propriedade dos executados HELOÍSA DUARTE FRANCO DE MORAES, 157.614.928-57 e LUIZ ANTÔNIO FRANCO DE MORAES, 030.506.808-30, avaliado em R\$245.547,40 (duzentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos), na data de 21/01/2026 para qual o preço mínimo será de **R\$171.883,18 (cento e setenta e um mil e oitocentos e oitenta e três reais e dezoito centavos)**, equivalente a 70% da avaliação.

REFERIDA VAGA SÓ PODERÁ SER OFERECIDA PARA OS CONDÔMINOS DO PRÉDIO EM QUE SE LOCALIZA, ou seja, EDIFÍCIO UBATUBA, situado na Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 976, Jardim Paulista, em São Paulo, SP.

A/O corretor/a ficará encarregado pela publicidade da alienação, às suas expensas, devendo fazer divulgação publicitária em mídia impressa e eletrônica, e comprová-la nos autos até a apresentação das propostas. A publicidade da alienação terá por conteúdo necessário todas as informações sobre o procedimento e os bens objeto da alienação, notadamente o seguinte:

a. número deste processo judicial trabalhista em tramitação nesta Vara do Trabalho;

- b. a avaliação dos bens;
- c. a existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os imóveis,
se houver;
- d. fotografias dos bens, sempre que possível;
- e. a possibilidade de pagamento em até seis parcelas, se houver outra proposta será analisada pelo Juízo; nesta hipótese, o bem ficará gravado com hipoteca judiciária até o pagamento integral do preço, cujas parcelas terão incidência de atualização monetária pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou Taxa Referencial, na hipótese de deflação monetária medida pelo IGP-M; havendo mora, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, em benefício dos credores; e no caso de inadimplência, que se caracterizará após 30 dias do vencimento de parcela não paga, a alienação será desfeita e as parcelas pagas não serão devolvidas, ficando em proveito da execução;
- f. as propostas serão enviadas pelo corretor a este Juízo e protocoladas nesta Vara do Trabalho, no prazo de 120 dias a contar da ciência deste despacho;
- g. a proposta mais favorável será formalizada por termo de alienação nos autos da execução;
- h. a informação de que a alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem satisfeitas as condições exigidas pelo Juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo Juízo como vil; e nos casos de ausência prévia de notificação da alienação ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que se não seja de qualquer modo parte na execução;
- i. a informação de que o adquirente ficará isento dos tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem assim os relativos às taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria da União, estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, nos termos do parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional c/c art.110 da Consolidação dos Provimentos do CGJT;
- j. o nome do corretor responsável pela intermediação, com endereço, email e telefone;

k. a comissão de 5% (cinco por cento) devida ao corretor nomeado, calculada sobre o valor da alienação levada à cabo pelo corretor nomeado, a cargo do proponente adquirente;

l. a comissão será devida no mesmo percentual se a alienação for obstada por remição ou acordo celebrado dentro do prazo fixado para a venda, nos termos dos Art. 6º, §1º, do Provimento GP-CR 4/2014 e do Art. 25º, §4º, do Provimento GP-CR 4/2019, ambos do TRT da 15ª Região, a cargo do executado ou remitente;

m. outras informações que se mostrarem relevantes para a aperfeiçoamento do procedimento de alienação.

Não se harmonizando as propostas com as condições fixadas para a efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação judicial.

A falta de interessados no prazo assinalado será comunicada ao Juízo, que determinará as providências cabíveis.

Dê-se ciência aos coproprietários, condôminos, usufrutuários, compromissários registrados e terceiros interessados, se houver, e às instituições financeiras credoras com registro de penhora, hipoteca, anticrese ou alienação fiduciária nas matrículas dos imóveis objeto da alienação judicial.

Ciência à corretora ora nomeada, por meio de sua procuradora, Dra. Ana Flávia Bentlin (CPF: 431.236.238-66) (OAB: SP462.601).

SAO JOSE DOS CAMPOS/SP, 24 de agosto de 2026.pbs-n

FERNANDA ENDLER LIMA
Juíza do Trabalho Substituta

PBS



Documento assinado eletronicamente por FERNANDA ENDLER LIMA, em 26/08/2026, às 15:44:27 - b87b02d
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26082416511115800000305099936?instancia=1>
Número do processo: 0010404-40.2016.5.15.0121
Número do documento: 26082416511115800000305099936