PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE3 - ARARAQUARA
ATOrd 0010473-54.2015.5.15.0106
AUTOR: JOSE ADRIANO TAVARES DA SILVA
RÉU: MUK CONSTRUTORA LTDA - ME E OUTROS (2)

Órgão Julgador de Origem: 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO CARLOS

Prioridade(s): Idoso, Idoso

DESPACHO

#id:1219bf9: Defiro.

Fica nomeada a Sra. Samira Aparecida Portazio Santos CPF: 270.143.068-20 - Creci 226575-F, email: juridico@valeroleiloes.com.br), corretora responsável pela alienação judicial do bem penhorado (Imóvel Matrícula: 148657 - 1º Cartório - SAO CARLOS/SP), nos termos da Portaria GP nº 81/2014, em conformidade com o artigo 2º do Provimento GP-CR nº 04/2014, para tentativa de venda no prazo de 3 meses. 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 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 CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária.

São, ainda, fixados os critérios:

VALOR MÍNIMO: 100%, ante a existência de coproprietário.

FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora, ou, PARCELADO, apenas no caso de IMÓVEIS, com 30% (trinta por cento) de entrada e saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice INPC (Índice nacional de preços ao consumidor).

PJe Documento assinado eletronicamente por SALETE YOSHIE HONMA BARREIRA, em 19/10/2026, às 18:14:05 - b99cab6

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS: Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do “preço mínimo” fixado para o bem. Propostas “À VISTA”, ou com o menor número de parcelas, preferem às propostas parceladas, nos termos do parágrafo 7º do artigo 895 do CPC. Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem: a) o pagamento à vista; b) a proposta com menor número de parcelas. Havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar.

Observe-se, portanto, a possibilidade de parcelamento do pagamento do valor ofertado, consoante previsão contida no artigo 895, parágrafo 1º do CPC. Havendo parcelamento, a carta de alienação será lavrada com cláusula de hipoteca judicial (no caso de imóveis) ou mediante caução idônea (no caso de outros bens).

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 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 AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA, ou seja, O ARREMATANTE e o bem adquirido, não respondem por nenhum débito que incida sobre o bem (seja ele móvel ou imóvel), especialmente IPTU, IPVA, 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, o arrematante não responde pelos débitos condominiais vencidos antes da arrematação.

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por SALETE YOSHIE HONMA BARREIRA, em 19/10/2026, às 18:14:05 - b99cab6

As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas "*condicionalmente*", ficando sujeitos a posterior apreciação do Juízo responsável.

O exercício do direito de preferência só poderá ser exercido na modalidade presencial;

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 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.

Na hipótese adjudicação, acordo, pagamento do débito após a publicação do despacho de nomeação, o corretor responsável fará jus à integralidade da comissão no montante de 5% (cinco por cento) do valor do bem, ainda que seja realizada antes da expropriação.

Além da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, fará jus ao Corretor nomeado, o 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.

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.

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.

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 irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos.

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

PJe Documento assinado eletronicamente por SALETE YOSHIE HONMA BARREIRA, em 19/10/2026, às 18:14:05 - b99cab6

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

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.

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

Oportunamente, remeta-se ao TRT 15 cópia de edital que alude o §4º do art. 6º do PROVIMENTO GP-CR N° 004/2014 ao formulário: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSd7t4rBOlo9UgykutSnmsG66-30thKBY6moCmScIHMt-55D5w/viewform?pli=1.

ARARAQUARA/SP, 13 de outubro de 2026

SALETE YOSHIE HONMA BARREIRA
Juíza do Trabalho Titular