



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**  
**CENTRAL DE MANDADOS DE BAURU**

Processo0095100-05.1999.5.15.0121

AUTOR: ROSANGELA RODRIGUES DA SILVA, LUZIA LOPES DOS SANTOS RIBEIRO

RÉU: MARIA IZABEL SAN'ANA PAGANI - ME, MARIA IZABEL SANTANNA PAGANI

**AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

No dia 10 (DEZ) do mês de DEZEMBRO do ano dois mil e vinte e quatro, reavaliei os imóveis descritos nas matrículas 62.260 e 62.259, do 2º CRI de Bauru/SP:

1. **Matrícula 62.260, 2º CRI** de Bauru: terreno com área de 360,00 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 40808033. Reavaliação: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais),

2. **Matrícula 62.259, 2º CRI** de Bauru: terreno com área de 360,00 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 40808032, áre. Reavaliação: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

Benfeitorias: conforme já mencionado em reavaliação anterior (ID 33ae3ab) confirmo que os terrenos estão murados na frente e na lateral direita, de quem da via pública olha para os imóveis, com entrada pelo interior do imóvel de residência sob nº 1-41 da Rua Mario Manoel Sales Algodoal (tais imóveis servem como área de lazer para tal residência de nº 1-41). Ambos os terrenos possuem benfeitorias, consistentes em canil; dois banheiros; churrasqueira com balcão; espaço destinado a horta; e piscina, cujo estado de conservação aparentemente se mantém bem semelhante a que estava por ocasião de diligência anterior. Observação: aparentemente não é viável fisicamente a divisão física, tendo em vista que as benfeitorias estão construídas sobre os dois terrenos e eventual edificação de muro entre os lotes poderá afetar as benfeitorias, de forma que, salvo melhor Juízo, recomenda-se que os imóveis sejam leiloados e arrematados conjuntamente.

**Total da reavaliação: R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).**

FABIOLA CARLA FERREIRA - Oficial de Justiça Avaliador Federal

Processo0095100-05.1999.5.15.0121

AUTOR: ROSANGELA RODRIGUES DA SILVA, LUZIA LOPES DOS SANTOS RIBEIRO

RÉU: MARIA IZABEL SAN'ANA PAGANI - ME, MARIA IZABEL SANTANNA PAGANI

FOTOS



Processo0095100-05.1999.5.15.0121

AUTOR: ROSANGELA RODRIGUES DA SILVA, LUZIA LOPES DOS SANTOS RIBEIRO

RÉU: MARIA IZABEL SAN'ANA PAGANI - ME, MARIA IZABEL SANTANNA PAGANI

FOTOS





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO  
**ATOrd 0095100-05.1999.5.15.0121**  
AUTOR: ROSANGELA RODRIGUES DA SILVA E OUTROS (1)  
RÉU: MARIA IZABEL SAN'ANA PAGANI - ME E OUTROS (1)

## DECISÃO

Uma vez que a alienação por iniciativa particular é modalidade de venda judicial preferencial ao leilão (art. 881 do CPC), nomeio o corretor de imóveis JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR, CPF 155.116.308-02, Creci-SP 67.88, credenciado na Corregedoria do TRT da 15ª Região, o qual empreenderá esforços para apresentar propostas com o melhor preço para os seguintes bens penhorados neste feito, **de forma conjunta, uma vez que não há divisão entre os terrenos:**

**a)** imóvel de **Matrícula 62.260, 2º CRI** de Bauru/SP, avaliado em R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), (id n. b6aee7c 10/12/2024), para o qual o preço será de mínimo de **R\$ 217.000,00** (duzentos e dezessete mil reais), correspondente a 70% da avaliação, **em conjunto com o**

**b)** imóvel de **Matrícula 62.259, 2º CRI** de Bauru/SP, avaliado em R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) (id n. b6aee7c -10/12/2024), para o qual o preço mínimo será de **R\$ 217.000,00** (duzentos e dezessete mil reais), correspondente a 70% da avaliação, totalizando o importe mínimo de **R\$434.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil reais).**

O corretor 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, e-mail 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 remissão 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 houverem, e às instituições financeiras credoras com registro de penhora, hipoteca, anticrese ou alienação fiduciária nas matrículas dos imóveis objeto da alienação judicial.

Ciência ao corretor ora nomeado, por meio de sua procuradora, Dra. Maria Victoria Martimbianco Siqueira de Araujo (CPF: 455.461.578-28) (OAB: SP 459634).

São Sebastião/SP, 14 de janeiro de 2025.pbs

**DEBORA WUST DE PROENCA**  
Juíza do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: DEBORA WUST DE PROENCA - Juntado em: 14/01/2025 14:31:59 - a6e86f7  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25011410453127600000248771775?instancia=1>  
Número do processo: 0095100-05.1999.5.15.0121  
Número do documento: 25011410453127600000248771775