



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE BRAGANÇA PAULISTA
0208600-31.2004.5.15.0038
: APARECIDA DE OLIVEIRA
: JOANA MARSICANO FORMIGONI

DESPACHO

Vistos.

Defiro o pleito formulado pelo(a) exequente, para que a alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) nestes autos, Id 5be1333 seja realizada por intermédio de Corretor credenciado perante o órgão judiciário, nos termos do art. 880 do CPC.

Para tanto, nomeio o i. Corretor credenciado junto ao E. TRT15, Sr^a SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS, inscrita no CRECI/SP n. 22655-F, que ficará responsável pela venda direta dos bens penhorados, nos termos do Provimento GP-CR n. 04/2014, alterado pelo Provimento GP-CR n. 01/2017 e Provimento GP-CR N° 002 /2020.

O Corretor deverá adotar as providências necessárias para a ampla divulgação da alienação, mencionando todas as características dos bens, inclusive ônus, e ficará responsável por receber as propostas e anexá-las aos autos do processo.

O Corretor ou a quem este delegar ficam autorizados a proceder visitas aos locais de guarda dos bens penhorados, acompanhados ou não de interessados, podendo fotografar e fazer a constatação dos bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça, valendo cópia deste despacho como Mandado Judicial para esta finalidade.

É vedado ao depositário criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 774, inciso IV, do CPC, ficando, desde logo, autorizado o uso de força coercitiva, se necessário for, com a mera apresentação de cópia deste despacho à Autoridade Policial, pelo i. Corretor ou pessoa por ele designada.

Em se tratando de imóvel residencial, salvo consentimento do morador, a visita somente poderá ocorrer durante o dia, nos termos do art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

Caso os bens estejam na posse de pessoa distinta do depositário, este deverá franquiar todos os atos aqui autorizados, sob as penas da lei.

O procedimento de alienação será regido pelas seguintes disposições:

1) A - objeto da alienação: IMÓVEL: MATRÍCULA 76694 CRI de Bragança Paulista.

Descrição: IMÓVEL: PARTE IDEAL correspondente a 4,166% de UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 75,70m² (setenta e cinco virgula setenta metros quadrados) de área construída, situado na Avenida Antonio Pires Pimentel, número 1242, casa 2, Centro, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, edificada em um terreno com a área de 138,00m² (cento e trinta e oito metros quadrados), e que assim se descreve: ζ mede 6,00 (seis metros) de frente, por 23,00m (vinte e três metros) de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, por 6,00m (seis metros) nos fundos, confrontando pela frente com a referida via pública, de um lado com a casa número 4 de Dino Paulinetti, de outro lado com a casa 8, de propriedade De Dino Paulinetti e nos fundos com Celeste Paolinetti, cujas divisas, limites, confrontações e demais informações encontram-se devidamente especificadas na(s) cópia(s) da matrícula, que encontra(m)-se nos autos do processo 02086-31.2004.5.15.0038.

B - Observações: Reside no imóvel a Sra. Isabel Cristina Caetano, que disse ser coproprietária e irmã da executada.

A avaliação a ser observada é a que envolve a integralidade do bem, uma vez que o mesmo não comporta cômoda divisão (Art.843 do NCPC), sendo que o valor auferido pela alienação judicial será destinado aos co-proprietários alheios á execução, proporcionalmente á sua cota parte, calculada sobre o valor alienação, sempre respeitando o direito de preferência do mesmo na arrematação, na forma do artigo 1322 do C.C. (TOTAL DO IMÓVEL R\$ 280.000,00 - PARTE IDEAL DE 4,166%: R\$ 11.664,80 pertencente a executada)

O valor mínimo para arrematação será o de 100% do Valor do Imóvel.

Consta PENHORA: AV. 11 - Parte Correspondente a 12,499% de propriedade de DEBÓRA CRISTINA FORMIGONI nos autos do Processo 0016947-51.2008.8.26.0099.

C - Penhorado em 04/09/2018 e avaliado em 17/12/2021 em R\$ 280.000,00, tendo como depositaria a pessoa de JOANA MARSICANO FORMIGONI.

2) o prazo para alienação será de até 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado por igual período;

3) o i. Corretor poderá definir data e hora certas para entrega das propostas, ou que ocorra em um período razoável, a seu critério;

4) o preço mínimo para alienação será o de 100% do Valor do Imóvel.

5) salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da alienação deverá ser realizado no prazo de até 05 (cinco) dias após a homologação da proposta, em conta judicial à disposição deste Juízo nos autos em epígrafe, para crédito junto à Caixa Econômica Federal, agência 2746, comprovando o depósito nos autos;

6) será admitido o parcelamento do pagamento da alienação, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante em parcelas mensais, a critério do Juízo, atualizadas monetariamente e garantidas por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do § 1º do art. 895 do CPC;

7) o não pagamento ensejará a resolução da alienação, com perda dos valores já quitados, ou a execução direta das parcelas vencidas e vincendas, acrescidas de multa de 10%, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 895 do CPC, devendo ser realizada a expropriação do patrimônio dos adquirentes ou dos sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando-se qualquer citação para tanto, com o uso de todas as ferramentas tecnológicas disponíveis, autorizada a quebra dos sigilos fiscal e bancário;

8) se houver mais de um interessado na compra, deverão prevalecer as disposições dos § 2º e 3º do art. 892, bem como do art. 893, ambos do CPC;

9) ocorrendo propostas de idêntico valor, terá prioridade aquela cujo pagamento seja à vista, ou a proposta com menor número de parcelas; havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar, nos termos do §§ 7º e 8º do art. 895 do CPC;

10) a comissão de corretagem é fixada em 5% do valor da transação ou da execução, o que for menor, conforme admitido no art. 6º, inciso V, do Provimento GP-CR n. 04/2014, do E. TRT15;

11) no prazo fixado para a venda, a comissão será devida mesmo se a alienação for obstada por remissão ou acordo celebrado entre as partes do processo (§ 1º do art. 6º do Provimento GP-CR n. 04/2014, do E. TRT15);

12) não será devida a comissão de corretagem nas demais hipóteses em que a venda não seja efetivada, ainda que em razão de anulação, ineficácia ou desistência (§ 2º do art. 6º do Provimento GP-CR n. 04/2014, do E. TRT15);

13) anulada ou verificada a ineficácia da alienação, o Corretor devolverá ao comprador todo o valor recebido a título de comissão, corrigido pelo IPCA-E, imediatamente após receber o comunicado;

14) os bens adquiridos por alienação judicial, móveis e imóveis, são isentos de ônus, inclusive os de natureza tributária, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN;

15) eventuais débitos tributários ou taxas condominiais se subrogam no preço da alienação, observadas as preferências legais para quitação dos débitos.

Recebida(s) a(s) proposta(s), dê-se ciência às partes, por seus advogados, para que se manifestem, no prazo de 05 (cinco) dias (inciso I do art. 7º do Provimento GP-CR n. 04/2014).

Dê-se ciência aos cônjuges meeiros, coproprietários, usufrutuários, credores relacionados nos assentamentos (Renajud e CRI), locatários, e demais interessados relacionados no art. 889 do CPC, para que exerçam o direito de preferência, se assim desejarem, no prazo de 10 (dez) dias, presumindo-se o silêncio como renúncia ao direito de preferência, e conseqüente aceitação da(s) proposta(s) (parágrafo único do art. 7º do Provimento GP-CR n. 04/2014).

Decorrido o prazo supra, expeça-se edital contendo a melhor proposta, para publicação no DEJT, descrevendo o valor oferecido, a forma de pagamento e a descrição do bem, para ciência de quem mais possa interessar, pelo prazo de 10 (dez) dias (inciso II do art. 7º do Provimento GP-CR n. 04/2014).

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

No prazo para manifestação, o devedor poderá realizar a remissão do débito, nos termos do art. 826 do CPC, incluindo o pagamento da corretagem sobre o valor da proposta apresentada ou sobre o valor da execução, o que for menor (art. 8º do Provimento GP-CR n. 04/2014).

Decorrido o prazo declinado no Edital, retornem os autos conclusos para homologação da transação particular, e consequente expedição da Carta de Alienação em favor do adquirente, que conterà as informações exigidas por lei.

Se a venda for na modalidade a prazo, na Carta de Alienação deverá constar o débito remanescente, que será, necessariamente, garantido por caução idônea, no caso de bens móveis, ou hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, por ocasião do registro (parágrafo único do art. 8º do Provimento GP-CR n. 04 /2014).

Dê-se ciência a i. Corretora, através do endereço eletrônico: contato@valeroleiloes.com.br, bem como cadastre-se a mesma nos presentes autos.

BRAGANCA PAULISTA/SP, 29 de abril de 2025

VERANICI APARECIDA FERREIRA
Juíza do Trabalho Substituta





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE BRAGANÇA PAULISTA
PROCESSO: 0208600-31.2004.5.15.0038
: APARECIDA DE OLIVEIRA
: JOANA MARSICANO FORMIGONI

Certifico o envio da Correspondência Eletrônica informando a corretora de sua nomeação.

Nada mais.

BRAGANCA PAULISTA/SP, 19 de maio de 2025.

DANIEL BOSCO DE MELO
Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANIEL BOSCO DE MELO, em 19/05/2025, às 09:50:18 - 2859099
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25051909494892400000259631341?instancia=1>
Número do processo: 0208600-31.2004.5.15.0038
Número do documento: 25051909494892400000259631341