



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0011226-53.2021.5.15.0121**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 29/09/2021

Valor da causa: R\$ 62.125,46

Partes:

AUTOR: RAFAEL PESSOA DOS SANTOS

ADVOGADO: BRUNA KOSEL MELO DE CARVALHO

ADVOGADO: FERNANDO LACERDA

RÉU: NEWTON GONCALVES DA FONSECA

PERITO: WILSON CARLOS MARTONI BENINI

PERITO: JOSE EDUARDO DE ALCANTARA

LEILOEIRO: SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS

ADVOGADO: ANA FLAVIA BENTLIN



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO
PROCESSO: ATOrd 0011226-53.2021.5.15.0121
AUTOR: RAFAEL PESSOA DOS SANTOS
RÉU: NEWTON GONCALVES DA FONSECA

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

Imóvel, com 225m2, medindo 12,50 de frente para uma rua Projetada, igual largura nos fundos, por 18m de ambos os lados, da frente aos fundos, contendo uma construção de 79,29m2, inscrição cadastral 3134.143.0107.0500, avaliado por R\$426.000,00, em 14/08/2025 (id n.7a11b3e), para o qual o preço será de mínimo de **R\$298.200,00 (duzentos e noventa e oito mil e duzentos reais)**, correspondente a 70% da avaliação.

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, 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 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).



Documento assinado eletronicamente por PAULA BAPTISTA DE SOUZA, em 27/08/2025, às 11:34:49 - 914862c
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25082711344651400000268847858?instancia=1>
Número do processo: 0011226-53.2021.5.15.0121
Número do documento: 25082711344651400000268847858