



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO DE PAULÍNIA
ATOrd 0001086-28.2010.5.15.0126
AUTOR: REGINALDO XAVIER DOS SANTOS
RÉU: CARLOS AUGUSTO RAMOS

DESPACHO

Primeiramente, indefiro a aplicação de multa por litigância de má-fé pretendida pelo exequente, uma vez que, muito embora o executado tenha indicado para penhora créditos cuja execução em Juízo cível mostrou-se infrutífera, não restou evidenciado que tal executado agiu com objetivo de causar dano ao processo, visto que foi requerida a intimação do exequente para manifestar-se sobre o crédito indicado para penhora.

De outro lado, defiro o pleito formulado pelo exequente em manifestação de ID 3262032, para que a alienação do bem imóvel penhorado nos autos seja realizada por intermédio de leiloeiro credenciado perante o órgão judiciário, nos termos do art. 880 do CPC.

Entretanto, tendo em vista que o exequente não indicou qualificação necessária do corretor pretendido (nome completo, CPF, CRECI), nomeio o i. Corretor credenciado junto ao E. TRT15, Sr. **BENITO TOMAZ VICENSOTTI – CRECI: 81202-F**, que ficará responsável pela venda direta do bem penhorado, nos termos do Provimento GP-CR n. 04/2014, alterado pelo Provimento GP-CR n. 01/2017.

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 ao local de guarda do bem penhorado, acompanhado 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, pela i. Leiloeira ou pessoa por ela 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 franquear todos os atos aqui autorizados, sob as penas da lei.

O procedimento de alienação será regido pelas seguintes disposições:

1) objeto da alienação: **100% do imóvel de matrícula nº 27.866 do 4º CRI de Campinas-SP, de propriedade do executado CARLOS AUGUSTO RAMOS (matrícula acostada sob o ID bd0ab5c);**

- **data da penhora: 13/05/2014;**
- **data da reavaliação: 27/07/2023 (auto de reavaliação: ID 729010a);**

2) o prazo para alienação será de até 90 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 de 70% do valor de fixado no respectivo auto, salvo se imóvel de propriedade de incapaz, quando avaliação o preço mínimo deverá ser de 80% do valor da avaliação, nos termos dos arts. 885 e 896 do CPC;

5) salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da alienação deverá ser realizado, no prazo de até 5 dias após a homologação da proposta, em conta judicial à disposição deste Juízo nos autos em epígrafe, para crédito junto ao Banco do Brasil S. A., agência 2417, comprovando o depósito nos autos, **devendo ser depositado a integralidade do valor do lance;**

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, a Leiloeira 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 5 dias. (inciso I do art. 7º do Provimento GP-CR n. 04/2014)

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 supra, 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.

Dê-se ciência ao i. Corretor.

Intimem-se.

PAULÍNIA/SP, 20 de maio de 2024

CLAUDIA CUNHA MARCHETTI
Juíza do Trabalho Titular