



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

# **Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo**

## **0010797-94.2019.5.15.0044**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 22/05/2019

**Valor da causa:** R\$ 19.221,30

**Partes:**

**AUTOR:** ERICA CONFORTINI MACHADO

**ADVOGADO:** FELIPE CARUSI NETO

**ADVOGADO:** MAURO LUIS CANDIDO SILVA

**RÉU:** LUCIA HELENA VICENTE PENEDO - ME

**ADVOGADO:** EDNER GOULART DE OLIVEIRA

**RÉU:** LUCIA HELENA VICENTE PENEDO

**ADVOGADO:** EDNER GOULART DE OLIVEIRA

**TERCEIRO INTERESSADO:** IDALINO APARECIDO PENEDO

**TERCEIRO INTERESSADO:** PRIVA SECURITIZADORA S.A.

**ADVOGADO:** LUCIANO ROSSIGNOLLI SALEM

**TERCEIRO INTERESSADO:** EDSON LEANDRO ROSSI

**ADVOGADO:** JOSE ALEXANDRE ZAPATERO

**ADVOGADO:** JADE KARINA DE SOUZA

**LEILOEIRO:** GIORDANO BRUNO COAN AMADOR



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
EXE3 - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO  
**0010797-94.2019.5.15.0044**  
: ERICA CONFORTINI MACHADO  
: LUCIA HELENA VICENTE PENEDO - ME E OUTROS (1)

**Órgão Julgador de Origem: 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**

## **DESPACHO**

Vistos.

Pedido de Id. d3e9f7d, defiro.

Determino a realização de alienação por iniciativa particular do imóvel penhorado, devendo, todavia, no que couber, ser observado o Provimento GP-CR nº 4/2014 do Eg. TRT da 15ª região.

Para tanto, nomeio o Sr. Giordano Bruno Coan Amador, Jucesp 1061, CPF 020.573.691-29, telefone (011)986900244 , e-mail contato@giordanoleiloes.com.br, Rua Indiana, 903, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, leiloeiro cadastrado junto ao TRT da 15ª Região.

Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo LEILOEIRO nomeado 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 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária.

Remeta-se cópia do presente despacho ao LEILOEIRO nomeado, fazendo-o acompanhar de cópia do auto de penhora e depósito e da avaliação efetivada, bem como da certidão da matrícula do imóvel.

Tal alienação, por iniciativa particular, perdurará pelo período de 30/06/2025 a 05/09/2025, podendo ser renovada, após esse prazo, ou determinada a realização de hasta pública.

**RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: de 30/06/2025 a 05/09/2025.**

1 - As propostas deverão ser entregues diretamente ao Sr. Giordano Bruno Coan Amador, no período supra, mediante agendamento (e-mail ou telefone); serão recebidas até as 18h00, do dia 05/09/2025. Ato contínuo, determino que em relação à alienação autorizada eventuais propostas sejam anexadas aos autos, pelo leiloeiro nomeado, ou informada a ausência delas, sem encerramento presencial.

2 - Após, todas as propostas serão encaminhadas ao juízo responsável para apreciação.

3 - As propostas deverão ser necessariamente encaminhadas ao leiloeiro nomeado. Eventuais propostas que forem apresentadas diretamente no processo não serão conhecidas (serão desconsideradas).

5 - VALOR MÍNIMO: R\$265.000,00, sendo que somente com relação à cota-parte do bem pertencente à executada poderá ser aceito lance inferior ao da avaliação (80%), desde que o valor não seja vil, a critério do Juízo que presidirá a almoeda, nos termos do art. 891 do CPC. Logo, quanto aos percentuais pertencentes aos coproprietários ou cônjuge não executado, não será aceito lance em valor inferior ao da avaliação, em observância ao que dispõe o art. 843, § 2º, do CPC.

6 - DA COMISSÃO: O proponente (adquirente) deverá pagar ao leiloeiro que apresentar a proposta acolhida pelo Juízo, a título de comissão, o valor correspondente a 5%(cinco por cento) do preço da alienação.

A comissão devida não integra (não está inclusa) o valor da proposta, e não será devolvida ao proponente (adquirente) em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do proponente (adquirente).

A comissão devida deverá ser paga pelo proponente no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias após a homologação da proposta, através de depósito diretamente em conta bancária indicada pelo leiloeiro, devendo apresentar o comprovante de pagamento nos autos. Ressalva-se a possibilidade de pactuação direta com o leiloeiro, pelo proponente (adquirente), para pagamento em prazo diverso.

7 - Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem:

- a) o pagamento à vista;
- b) a proposta com menor número de parcelas.

8 - FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora.

A PRAZO, com 30% (trinta por cento) de entrada e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pelo IPCA-E ou outro índice que venha a substituí-lo na data do efetivo pagamento, sempre por meio de depósito judicial.

Em caso de não pagamento ou atraso superior a dez dias de qualquer das parcelas, a multa pela mora será de 20% sobre o valor da venda e execução do valor remanescente será dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer citação para tanto, por se tratar de dívida líquida e certa.

O proponente deverá realizar o recolhimento do valor proposto e da comissão do leiloeiro (5%), em até 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta.

9 - DA PROPOSTA CONDICIONAL: As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas "condicionalmente", sujeitas a posterior apreciação do Juízo responsável, desde que não inferiores a 50% da avaliação da cota-parte. Propostas abaixo de 50% da avaliação referente à cota-parte da executada serão rejeitadas de plano.

10 - A alienação do bem será formalizada por termo nos autos..

11 - Será expedida carta de alienação do imóvel, para registro imobiliário, nos termos do § 2º do art. 880 do CPC/2015. Em caso de parcelamento, o imóvel ficará gravado com hipoteca, nos termos do artigo 895, §1º do CPC.

12 - LOCAL PARA O RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: diretamente ao leiloeiro nomeado, nos endereços físicos e/ou eletrônicos especificados neste despacho.

13 - CONDIÇÕES GERAIS:

DA ADJUDICAÇÃO - Poderão os exequentes também ADJUDICAR ou ARREMATAR o bem, em igualdade de condições com outros interessados, prevalecendo o maior lance, nos termos do art. 892, parágrafo primeiro do CPC/2015, c /c art. 769 da CLT. Os pedidos de arrematação e adjudicação serão apreciados pelo Juiz que, aceitando, determinará a lavratura do auto. Os referidos pedidos poderão ser indeferidos em caso de fraude ou lance vil, este avaliado pelo Juízo no momento oportuno, considerando as condições e peculiaridades do bem alienado.

- A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação /arrematação do bem pelo(s) exequente(s), este(s) ficará(ão) responsável(is) pela integralidade da comissão prevista no item 6.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - Se a parte executada pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para a abertura dos envelopes, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá a parte executada pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e periciais, além de quaisquer outras despesas e encargos, como também a comissão do leiloeiro.

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. A descrição detalhada e as fotos do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site [www.giordanoileiloes.com.br](http://www.giordanoileiloes.com.br) (as fotos disponíveis nos referidos sites são meramente ilustrativas/exemplificativas).

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o imóvel a ser apregoado, podendo valer-se de pesquisa junto ao Registro de Imóveis e a Prefeitura.

ÔNUS - Aos interessados em arrematar o bem imóvel, fica esclarecido que os valores relativos a impostos, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria e multas, não serão de responsabilidade do adquirente, já que a arrematação de bem através de alienação judicial, é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN). Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de alienação a fim de que, caso haja valor remanescente do preço, este seja retido para pagamento da dívida, observada a gradação legal ou, inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente, a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, em responsabilidade dos anteriores proprietários.

#### IMPORTANTE:

a) A publicação do edital ficará a cargo do leiloeiro acima nomeado, sendo que o edital suprirá eventual insucesso das notificações/intimações pessoais dos respectivos patronos, executados, coproprietários, cônjuges e credores hipotecários ou com penhora anterior.

b) Qualquer inconsistência das informações poderá ser sanada até a assinatura do auto.

Possíveis erros de digitação, e demais inconsistências das informações apresentadas até a assinatura do auto, poderão ser corrigidas a qualquer tempo.

Cumpra-se; intinem-se.

SAO JOSE DO RIO PRETO/SP, 18 de junho de 2025

**SIDNEY PONTES BRAGA**  
Juiz do Trabalho Substituto



Documento assinado eletronicamente por SIDNEY PONTES BRAGA, em 18/06/2025, às 16:31:50 - 954a4c6  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25061811394962100000262737726?instancia=1>  
Número do processo: 0010797-94.2019.5.15.0044  
Número do documento: 25061811394962100000262737726