



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0010421-94.2014.5.15.0073

Tramitação Preferencial

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 13/03/2014

Valor da causa: R\$ 40.095,54

Partes:

AUTOR: LUCELI DE FATIMA DOMINGUES
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO

AUTOR: CLECIO LUIZ POLVEIRO
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: SERGIO GASPAR DE ARRUDA
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: ANA APARECIDA LEOPOLDINO MOREIRA
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: CARLOS HENRIQUE DE ALMEIDA
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: LAERCIO CARLOS MOREIRA
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: EVA GONCALVES GOMES
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: WALESCA ADRIANA GOMES
ADVOGADO: JULIANA BUENO CREVELARO
AUTOR: ANA ROSA GARCIA
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: ROSA RAMOS
AUTOR: ANTONIO RAMOS BONFIM
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: EDSON RAMOS BONFIM
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: ELAINE CRISTINA BONFIM CAETANO
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: ODILA SCALDELA BATISTA
ADVOGADO: JULIANA BUENO CREVELARO
AUTOR: MARLENE MARIA SIMON
ADVOGADO: FRANCISCO TSUYOSHI NUMADA
AUTOR: ALAIZE APARECIDA RAMOS
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: IVONETE DE FATIMA RAMOS
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: JOSE FRANCISCO DA SILVA
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: CIRLENE APARECIDA GADEIA
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS

ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: NEIDE MARTINS VIEIRA
ADVOGADO: JULIANA BUENO CREVELARO
AUTOR: FABIANA DE FATIMA RECOARO (de cujus)
AUTOR: LUIZA APARECIDA GONCALVES
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: JOAO VITOR RECOARO
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: JANAINA DE FATIMA RECOARO
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
AUTOR: ADRIANA CAIRES DE PRATIS
ADVOGADO: WAGNER FERRAZ DE SOUZA
AUTOR: PEDRO SERGIO VILELA DE OLIVEIRA
ADVOGADO: MARCIA CRISTINA SALLES
AUTOR: PAULO ROBERTO CARDozo
ADVOGADO: JOSE ROZENDO DOS SANTOS
ADVOGADO: NATALIA FERNANDA NAZARIO
AUTOR: DERNIVALDO JESUS DOS SANTOS
AUTOR: ROSALINA SIMOES SANTANA
RÉU: STILLUS MOTEL LTDA - ME
ADVOGADO: MILTON VOLPE
RÉU: S EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA - EPP
ADVOGADO: MILTON VOLPE
RÉU: VALE DO TIETE-EMPREEND.TURISTICOS E RECREATIVOS LIMITAD - ME
ADVOGADO: MILTON VOLPE
RÉU: IRNERI ANTONIO TONELO
RÉU: LIA BEATRIZ VIEIRA TONELO
RÉU: IMOBILIARIA VALE DO TIETE S/S LTDA - ME
TERCEIRO INTERESSADO: BENITO TOMAZ Vicensotti
TERCEIRO INTERESSADO: ANDRE LUIS PONTES DA SILVEIRA
ADVOGADO: JULIANO GENOVA
ADVOGADO: JOAO VITOR ANDREAZE
TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE BIRIGUI
ADVOGADO: AECIO LIMIERI DE LIMA
ARREMATANTE: JOSE DE SOUSA
ADVOGADO: PAULO ROGERIO DA SILVA
ARREMATANTE: JUNIO CESAR ALVES DE ARAUJO - ME
ADVOGADO: PAULO ROGERIO DA SILVA
LEILOEIRO: SUAMIR DE OLIVEIRA BRITO JUNIOR
ADVOGADO: THIAGO HENRIQUE BRAZ MENDES
TERCEIRO INTERESSADO: MIGUEL RUIZ LOPES
TERCEIRO INTERESSADO: ELI TOLOMEI LOPES
TERCEIRO INTERESSADO: PENHORA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 3970 / BIRIGUI
TERCEIRO INTERESSADO: IRIAN APARECIDA TONELO PINCERATO
ADVOGADO: RODRIGO SBRISSA LOUREIRO

LEILOEIRO: GIORDANO BRUNO COAN AMADOR



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15^a REGIÃO
 DIVEX - PRESIDENTE PRUDENTE
ATOrd 0010421-94.2014.5.15.0073
 AUTOR: LUCELI DE FATIMA DOMINGUES E OUTROS (28)
 RÉU: STILLUS MOTEL LTDA - ME E OUTROS (5)

DESPACHO

Considerando o resultado negativo das hastas públicas já realizadas, defiro o pedido dos exequentes manifestado na peça de ID. 60ba729 para tentativa de alienação dos imóveis retratados nas matrículas nº 16.126 e 16.446, ambas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Birigui, por iniciativa particular, na modalidade exclusivamente eletrônica, com a intermediação de corretor credenciado junto ao TRT da 15^a Região, mesmo porque se trata de modalidade expropriatória preferencial (inclusive em relação ao próprio leilão), nos termos da regra insculpida no art. 881 do CPC.

Estabeleço, na sequência, os requisitos para a realização do certame.

1 DA NOMEAÇÃO DE CORRETOR PARA VENDA POR INICIATIVA PARTICULAR

1.1 Acolho o pedido de alienação por iniciativa particular formulado pela exequente (id. 60ba729), de modo que, para a finalidade, fica nomeado, na forma do art. 880 do CPC c/c artigos 769 e 889 da CLT e art. 1º da Lei 6.830 /80, e, ainda, em consonância com o Provimento GP-CR nº 04/2014 do TRT15 (com as alterações do Provimento CR n.01/2017), o senhor GIORDANO BRUNO COAN AMADOR - JUCESP 1.061, CPF 020.573.691-29, leiloeiro público credenciado no Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 15^a Região.

1.2 Quaisquer informações sobre o certame deverão ser obtidas diretamente com o corretor e não com o Juízo, através do site www.giordanoleiloes.com.br, com escritório na Rua Indiana, nº 903, Brooklin, São Paulo/SP, CEP 04562-001, telefone 0800-730-4050, com divulgação dos certames também no marketplace www.leiloesjudiciais.com.br.

1.3 Friso que o corretor nomeado é um mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens

alienados (ocultos ou não), como também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza, portanto, qualquer dificuldade quanto a: obter/localizar o bem móvel, registrar a carta de arrematação /alienação, localizar o bem, imitir-se na posse, deverá ser imediatamente comunicada ao juízo responsável para as providências cabíveis.

2 DO OBJETO DA ALIENAÇÃO

2.1 Imóvel objeto da matrícula 16.126 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui, assim descrito:

2.1.1 Três chácaras, sob nº 22 (vinte e dois); 23 (vinte e três) e 24 (vinte e quatro), todas da quadra A, localizadas no Bairro da Estiva, no loteamento denominado Chácaras de Recreio Morada do Sol, neste Município e Comarca de Birigui. Estado de São Paulo, encerrando uma área de 15.008,75 metros quadrados. Foi edificado sobre o terreno um prédio próprio para motel, constituído de tijolos e coberto com telhas tipo francesas, assim discriminado: Bloco 1, contendo 04 apartamentos com abrigo, com área construída de 134,47 metros quadrados; Bloco 2, contendo 06 apartamentos com abrigo, com área construída de 201,01 metros quadrados; Bloco 3, contendo uma sala de diretoria, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 interfone, 1 recepção, 1 WC e despejo, com área construída de 51,84 metros quadrados; Bloco 4, contendo 1 portaria com 9,24 metros quadrados. Segundo informações do laudo de valor venal do Município de Birigui, o imóvel tem 1.392,04 m² de área construída.

2.2 Imóvel objeto da matrícula 16.446 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui, assim descrito:

2.2.1 Uma chácara sob o nº 01 (um) da quadra A, situado à Estrada Municipal no Bairro da Estiva, neste município da Comarca de Birigui/SP, no loteamento denominado Gran-Ville, encerrando uma área de 5.037,20 metros quadrados. Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Birigui sob nº 16.446. Cadastro municipal de contribuinte: 01-07-031-0001 Id físico 4959. Segundo informações do laudo de valor venal do Município de Birigui, o imóvel tem 1.158,25 m² de área construída.

2.3 Consigne-se que os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram. A descrição detalhada e as fotos dos imóveis a serem apregoados deverão estar disponíveis no site www.giordanoleiloes.

com.br (as fotos terão caráter meramente ilustrativo/exemplificativo). Em nenhuma hipótese a alienação abrangerá bens móveis que se encontram no interior e nas dependências dos imóveis.

3 DA FIXAÇÃO DO PREÇO MÍNIMO DOS BENS

3.1 Levando em conta que o imóvel matrícula 16.126 foi avaliado, consoante auto de constatação e reavaliação ID. bdb34aa, em R\$ 3.077.365,78 (três milhões, setenta e sete mil, trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e oito centavos), estabeleço como percentual mínimo de venda o equivalente a 60% (sessenta por cento) deste valor (R\$ 1.846.419,47), em observância aos termos do art. 9º do Provimento GP-CR nº 04/2014.

3.2 Do mesmo modo, em relação ao imóvel matrícula 16.446, avaliado conforme auto de constatação e reavaliação ID. bdb34aa, em R\$ 2.464.965,14 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, novecentos e sessenta e cinco reais e quatorze centavos), estabeleço como percentual mínimo de venda o equivalente a 60% (sessenta por cento) deste valor (R\$ 1.478.979,08).

4 DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

4.1 A título de comissão, o proponente (adquirente) deverá pagar ao corretor ora nomeado, Sr. GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da alienação, sendo que tal pagamento deverá ser feito com o valor da entrada, caso a arrematação seja realizada em parcelas.

4.2 O valor da comissão não integra (não está inclusa) o valor da proposta, sendo que a única hipótese de devolução ao proponente (adquirente) será se a alienação for desfeita por determinação judicial (§ 2º, do art. 6º, do Provimento GP-CR nº 04/2014, de 2/11/2014, inserido pelo Provimento GP-CR nº 01/2017).

4.3 ACORDO OU PAGAMENTO DE DÍVIDA

4.3.1 Havendo acordo entre as partes ou pagamento da dívida, anteriormente à homologação judicial da alienação, os executados responderão pela comissão do corretor, a ser arbitrada segundo parâmetros definidos pelo Juízo da execução.

5 DOS PRAZOS E PROPOSTAS

5.1 PRAZO DO PROCEDIMENTO: Defiro ao corretor nomeado o prazo de 90 (noventa) dias corridos para a alienação do bem, podendo ser prorrogável, excepcionalmente, a seu requerimento e a critério do Juízo.

5.2 As propostas deverão ser encaminhadas diretamente ao corretor judicial a partir da data de publicação do edital, data esta em que o procedimento ter-se-á por aberto, até o dia 11/03/2026, às 14h00 - horário de Brasília (data e horário de seu encerramento), através, preferencialmente, do site www.giordanoleilos.com.br, com informações que podem ser prestadas pelo telefone 0800-730-4050. Eventuais propostas que forem apresentadas diretamente ao processo não serão conhecidas.

5.2.1 Deverá constar nas propostas, em arquivos digitalizados com imagens legíveis, para fins de cadastro pelo corretor, cláusula específica de que o licitante está prestando as informações com veracidade, na forma da lei, sob pena de caracterização de crime. Os seguintes documentos deverão integrar as propostas: a) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); b) cadastro de pessoa física (CPF); c) comprovante de estado civil; d) comprovante de residência em nome do interessado e; e) contrato social e alterações, na hipótese de se tratar de pessoa jurídica. Os citados documentos, em cópias autenticadas, deverão ser encaminhados no endereço físico informado pelo corretor e constante em seu site eletrônico.

5.2.2 A maior proposta recebida durante o período estipulado para venda dos bens ficará visível no portal www.giordanoleilos.com.br a fim de que qualquer outro interessado possa suplantá-la, no prazo retro estabelecido.

5.2.2.1 Caberá ao corretor oferecer meio alternativo para o recebimento das propostas até a data final designada, a ser utilizado apenas se, por alguma eventualidade, houver problema (a exemplo de bug de sistema) no meio preferencial oferecido (portal www.giordanoleilos.com.br), sendo certo que, mesmo assim, é risco do licitante não oferecer seu lance com antecedência.

5.3 No dia 11/03/2026, após o horário estipulado (14h00 - horário de Brasília), o corretor nomeado deverá reduzir a termo todas as propostas e apontar a melhor (observando as condições a seguir descritas), lavrando, enfim, o

respectivo Auto Positivo de Alienação por Iniciativa Particular, para oportuna ratificação pelo Juízo, apondo sua assinatura digital na condição de representante do(s) proponente(s) e dando por encerrado o ato.

5.3.1 A proposta de maior valor dentre as que atingirem o valor mínimo estabelecido pelo Juízo será aceita.

5.3.2 Sendo do mesmo valor, a proposta à vista sempre prevalecerá em face daquela feita para pagamento em prestações. Dentre as propostas parceladas, prevalecerá aquela de maior valor e, dentre as de idêntico preço, aquela que contemple o menor número de parcelas.

5.3.3 A apresentação de qualquer proposta implicará declaração tácita de que o licitante está ciente das regras da alienação por iniciativa particular ora estampadas e das penalidades a que se sujeita em caso de descumprimento.

5.4 DO INCREMENTO MÍNIMO: Fica estabelecido o incremento mínimo de R\$ 20.000,00 entre as propostas, ressalvada a possibilidade de se apresentar proposta posterior com igual valor final, mas em melhores condições de pagamento.

6 DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1 As propostas que contemplem pagamentos parcelados deverão obedecer aos seguintes parâmetros, ora fixados com amparo no art. 895, e seus parágrafos, do CPC/2015:

6.2 Pagamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento), em até 05 dias úteis da intimação para sua realização;

6.3 O saldo devedor poderá ser parcelado, em, no máximo, 20 (vinte) prestações, com a utilização do índice IPCA-E positivo para corrigi-las monetariamente.

7 DA GARANTIA DO PAGAMENTO

7.1 Garantia de pagamento, em caso de parcelamento, observado o valor da aquisição, através de hipoteca judiciária incidente sobre o próprio bem penhorado (art. 11, parágrafo único do Provimento GP- CR Nº 04/2014).

8. DA MULTA POR ATRASO E DEMAIS SANÇÕES

8.1 Fixo, em caso de não pagamento ou atraso superior a 5 (cinco) dias de qualquer das parcelas, multa correspondente a 5% (cinco por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas, havendo, neste caso, vencimento antecipado delas.

8.2 O inadimplemento poderá acarretar, ainda, a critério do Juízo da execução, a resolução da alienação antecipada, com a perda do valor já pago, ou a promoção, em face do adquirente da execução do valor devido acrescido da multa referida no subitem precedente.

9. DA VISITAÇÃO AO BEM

9.1 Autoriza-se a visitação do imóvel pelo corretor e eventuais interessados, em horário comercial ou em outro, havendo consentimento do responsável pelo bem, mediante a simples apresentação de cópia do presente despacho, devidamente assinada por este Juízo (na forma digital).

9.2 Havendo recusa no ingresso, o fato deverá ser noticiado à Divisão de Execução de Presidente Prudente a fim de que, se necessário, seja expedido MANDADO JUDICIAL para a finalidade, inclusive com autorização de uso de força policial, evidenciando-se imprescindível, uma vez que é vedado ao depositário criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda.

10 DOS TRÂMITES APÓS A ANÁLISE DA MELHOR PROPOSTA

10.1 Recebidas as propostas no prazo final a que alude o item 5.2 (11/03/2026, com previsão de término às 14:00 horas - horário de Brasília) e discriminada pelo corretor a melhor, fato que, repita- se, deverá ser consubstanciado em Auto Positivo de Alienação por Iniciativa Particular, com análise e ratificação por este Juízo, após o decurso do prazo comum de cinco dias contados da intimação das partes, para eventuais manifestações, e da expedição de edital no DEJT, para ciência de quem possa interessar, na forma do disposto no art. 7º, itens I e II, do Provimento GP-CR nº 04/2014, de 28/11/2014, tornem o processo concluso para a(s) homologação(ões) da(s) venda(s).

10.2 A publicação do edital, com a descrição do(s) bem(ns) e do(s) valor(es) oferecido(s), frise-se, serve apenas para ciência de quem possa interessar e não para a oferta de novos valores (o certame se encerra na data estabelecida), ainda que superiores.

11 DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO OU ACORDO ANTES DE CONCLUÍDA A ALIENAÇÃO

11.1 Se o(a) executado(a), cientificado da proposta de aquisição do(s) bem(ns), conforme intimação referida no item precedente, valer-se da prerrogativa do art. 826 do CPC, deverá arcar com os ônus integrais da execução, incluindo o pagamento da corretagem sobre o valor da proposta apresentada ou sobre o valor da execução, se inferior ao da proposta apresentada (art. 8º do Provimento GP-CR nº 04/2014, de 28/11/2014, com as alterações do Provimento GP-CR nº 01/2017). Da mesma forma ocorrerá se sobrevier acordo antes de homologada a alienação.

12. DO DEFERIMENTO DA ALIENAÇÃO

12.1 Deferida a alienação do bem, será ratificado o respectivo termo, em consonância com o previsto no art. 880, § 2º, do CPC.

12.2 O prazo para eventuais embargos, que, de acordo com o art. 903 do CPC, não terão efeito suspensivo da venda realizada, a qual se terá por perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes, passará a fluir de quando as partes forem intimadas do deferimento da venda (o que ocorrerá após o quinquídio a que alude o item 10.1)

12.3 Formalizada a alienação, será expedida a hábil CARTA DE ALIENAÇÃO do imóvel em favor do(a) adquirente, com as informações exigidas por lei, na linha do disposto no art. 880, § 2º, do CPC, c/c com o parágrafo único do art. 11 do Provimento GP-CR n. 01/2017 da 15ª Região (carta de alienação com cláusula de hipoteca na alienação a prazo).

12.4. Destaco que a alienação por iniciativa particular, tal qual a arrematação, é forma de aquisição originária (CTN, art. 130), porque inexistente relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (ou seja, a transmissão de domínio não decorre de manifestação de vontade). Na Carta a ser expedida deverá constar a observação de que eventuais tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem arrematado anteriores ao ato,

são de responsabilidade do antigo proprietário. Neste sentido, aliás, é o disposto no Art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho.

12.4.1 Na citada Carta deverá constar, ainda, se o caso, que a alienação foi deferida por meio de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do CPC, de modo que o imóvel deverá ficar gravado com hipoteca judiciária, para garantia do depósito integral do valor da arrematação, nos termos do § 1º daquele artigo, do CPC, devendo ser providenciada a averbação pertinente. Oportunamente, se for o caso, o Juízo expedirá ofício determinando o cancelamento da averbação da hipoteca judiciária.

13. DA DIVULGAÇÃO E OUTRAS PROVIDÊNCIAS

13.1 Caberá ao corretor designado, às suas expensas, realizar a ampla divulgação da alienação determinada, com a utilização dos meios possíveis de comunicação, inclusive no PublicJud, na rede mundial de computadores e em material de divulgação impresso. Deverá o corretor prestar contas à Divisão de Execução sobre a divulgação e o plano de mídia ora em comento, além do meio alternativo para o recebimento das propostas, no prazo de **trinta dias** da comunicação de sua designação.

13.2 Sem prejuízo, publique-se o procedimento, na forma de edital, no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.

13.3 A Secretaria do juízo deverá atentar-se ao fato de que, se houver senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbação que não seja parte na execução, deverá ser dado o conhecimento do presente procedimento, por qualquer meio idôneo, para eventual manifestação no prazo comum de dez dias.

Intimem-se.

PRESIDENTE PRUDENTE/SP, 11 de dezembro de 2025

SIDNEY XAVIER ROVIDA
Juiz do Trabalho Titular

