PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE3 - SOROCABA
ATOrd 0010047-33.2015.5.15.0109
AUTOR: JOSE CICERO DA SILVA E OUTROS (1)
RÉU: ERIC ZENEBRI EIRELI - EPP E OUTROS (3)

Órgão Julgador de Origem: 3ª VARA DO TRABALHO DE SOROCABA

Prioridade(s): Idoso, Idoso, Idoso, Idoso, Idoso, Idoso acima de 80 Anos, Idoso acima de 80 Anos, Idoso acima de 80 Anos

DESPACHO

Manifestação exequente Id d068e77

Vistos, etc.

Consoante a nova redação dos artigos 879 e 881 do CPC, a hasta pública passou a ser precedida, na ordem de meios para satisfação do crédito, pela adjudicação e alienação por iniciativa particular. Tal preceito, à míngua de previsão normativa na CLT sobre as espécies de transferência compulsória de bens constritos e considerando o art. 24, inciso I, da Lei de Execução Fiscal - LEF, aplicável subsidiariamente, é perfeitamente compatível com o processo trabalhista.

Hasta pública já realizada, sem sucesso.

Devidamente intimados, um dos exequentes manifestou o interesse pela venda judicial e indicou Corretor Judicial.

Assim, nos termos do Provimento GP-CR Nº 04/2014, de 28/11/2014, nomeio como corretor de imóveis responsável pela alienação judicial do bem penhorado o senhor **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, CPF: 020.573.691-29, inscrito na JUCESP sob nº 1.061, endereço eletrônico no site www.giordanoleiloes.com.br, marketplace www.leiloesjudiciais.com.br, e-mail: juridico@leiloesjudiciais.com.br, telefone 0800-730-4050.

OBJETO DA ALIENAÇÃO: Imóvel Matrícula nº 66.796 – 1º CRI Sorocaba/SP - **Avaliação:** R$ 278.000,00 em 14/12/2025

CONDIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO: Uma casa térrea, sob o nº 253, da Rua Madri, Vila Hortência, Sorocaba/SP, construída em terreno que mede 5,00 metros de largura (frente) por 30,00 metros de comprimento (total de 150 m2), com as

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO EDUARDO BELLOTI, em 05/10/2026, às 15:50:42 - 5a88187

confrontações descritas na matrícula. A casa é antiga, térrea de padrão popular, com sala, cozinha, dois quartos, com área construída de 113 m2, aparentemente em bom estado de conservação.

1- LOCAL E MODALIDADE: Concorrência pública exclusivamente eletrônica.

2- PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

2.1 CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA (proposta velada): 05 (cinco) dias.

2.2 DISPUTA ABERTA (propostas abertas enquanto durar o prazo): **60 (sessenta) dias**.

Os bens que **não receberem propostas válidas** na "CONCORRÊNCIA PÚBLICA"**, deverão permanecer no prazo da DISPUTA ABERTA,** para os interessados apresentarem as propostas que atenda às condições fixadas pelo edital (valor mínimo e quantidade de parcelas), que deverão ser apresentadas diretamente na plataforma do corretor.

3- ENCERRAMENTO: Findo o período de recebimento de propostas de arrematação na fase de Concorrência Pública, o corretor nomeado apresentará nos autos o **"Mapa de Classificação",** contendo todas as propostas de arrematação recebidas, ficando dispensada a apresentação deste na ausência de propostas, prosseguindo-se subsidiariamente com relação ao prazo suplementar da DISPUTA ABERTA.

4- RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: Através da plataforma do corretor judicial mediante "cadastro prévio" e "habilitação", que poderá ser obtido através do atendimento às seguintes condições:

- **a)** Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo edital de alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.
- **b)** O cadastro para obtenção de "*login*" e "*senha*" para acesso à plataforma, implicará em expressa anuência às regras do Edital de Alienação e de utilização da plataforma, e demais diretrizes previstas.

4.1 - PRAZO SUPLEMENTAR (DISPUTA ABERTA): Caso o bem não receba proposta válida na "CONCORRÊNCIA PÚBLICA", será disponibilizado

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO EDUARDO BELLOTI, em 05/10/2026, às 15:50:42 - 5a88187

imediatamente em “DISPUTA ABERTA”, e será alienado ao licitante que formular proposta de arrematação mais benéfica à execução, desde que atenda às condições fixadas pelo edital de alienação (valor mínimo e quantidade de parcelas).

Na fase de “DISPUTA ABERTA”, as propostas de arrematação somente poderão ser apresentadas através da plataforma do corretor, ficando disponíveis para visualização de todos os usuários/licitantes, e serão analisadas pelo juízo da execução somente após o encerramento do prazo suplementar estabelecido.

Não se tratando de leilão, não haverá “prorrogação de 3 minutos” a cada “nova proposta” recepcionada, devendo o licitante atentar-se ao prazo final.

5- VALOR MÍNIMO: no valor de R$ 278.000,00, que corresponde a 100% (cem por cento) do valor da avaliação.

6- FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora, ou, **PARCELADO**, apenas no caso de IMÓVEIS, com 30% (trinta por cento) de entrada e saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice **INPC** (Índice nacional de preços ao consumidor).

7- CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS: Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do “*preço mínimo*” fixado para o bem. Propostas “À VISTA”, ou com o menor número de parcelas, preferem às propostas parceladas, nos termos do parágrafo 7º do artigo 895 do CPC.

7.1 Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem: a) o pagamento à vista; b) a proposta com menor número de parcelas. Havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar.

8- DOS HONORÁRIOS: O adquirente pagará ao Corretor responsável a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da homologação da proposta de arrematação, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo corretor responsável. Os referidos honorários não integram (não estão inclusos) no *preço*, e este não será devolvido ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do proponente.

A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do (s) bem(s) pelo exequente, este ficará responsável pela integralidade dos honorários do corretor responsável.

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO EDUARDO BELLOTI, em 05/10/2026, às 15:50:42 - 5a88187

9- PARCELAMENTO DO ARTIGO 895 PARÁGRAFO 1º DO CPC: As propostas deverão ser apresentadas diretamente ao corretor judicial (plataforma/e-mail),e não havendo propostas mais vantajosas, serão apreciadas pelo juízo ao final do certame. O seu recebimento não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação, e tampouco vincula o juízo.

10- PROPOSTA CONDICIONAL: Propostas que não atendam às condições fixadas pelo edital, inclusive quanto a: "*valor mínimo*", "*quantidade de parcelas*" ou estejam "*condicionadas*" poderão ser recepcionadas na modalidade " *condicional"* diretamente ao corretor judicial (plataforma). O recebimento de propostas na modalidade "*condicional*", não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação e tampouco vincula o juízo.

11- HOMOLOGAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA: A alienação dos bens será formalizada por decisão de homologação da venda judicial nos autos da execução, abrindo prazo para o arrematante/adquirente vencedor realizar o recolhimento do valor proposto e honorários do corretor responsável no prazo de 5 (cinco) dias contados da intimação.

12- ÔNUS: Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, a aquisição através de alienação judicial (expropriação), tem natureza jurídica de **AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA**, ou seja, o arrematante e o bem adquirido não respondem por nenhum débito que incida sobre o bem (seja ele móvel ou imóvel), especialmente IPTU, IPVA, MULTAS E JUROS, que são de responsabilidade do executado, nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, § 1º do Código de Processo Civil. Conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST_REENEC E RO - 75700- 07.2009.5.05.0000; TST-ReeNec e RO-12600-56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG - 58400- 44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS-25600-26.2006.5.06.0000).

- **I- HIPOTECA:** Estando o imóvel gravado por hipoteca, esta será cancelada após a expropriação, nos termos do artigo 1.499, inciso VI do Código Civil. Ressalta-se que se a venda for parcelada, será gravada hipoteca judicial até o pagamento integral.
- **II- BAIXA DE ÔNUS:** Com o registro da carta de alienação/arrematação, os ônus averbados à margem da certidão de ônus reais (certidão de matrícula) serão cancelados pelo Oficial do Registro de Imóveis.
- **III- DESVINCULAÇÃO DE ÔNUS:** A recusa à desvinculação dos débitos fiscais, condominiais e a inobservância da adequada base de cálculo para apuração do ITBI (Imposto de Transmissão de bem imóvel) poderá caracterizar ato atentatório à dignidade da justiça, por se tratarem de providências que decorrem de lei. (STJ RECURSO ESPECIAL Nº 863.893 - PR (2006/0141866-4).

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO EDUARDO BELLOTI, em 05/10/2026, às 15:50:42 - 5a88187

- **IV- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em caso de alienação fiduciária, eventual crédito sub-roga-se sobre o "*preço*" da arrematação, desde que apresentado pelo proprietário fiduciário o valor para quitação à vista da dívida.

13- PROPOSTA APRESENTADA DIRETAMENTE NO PROCESSO: Por determinação expressa do artigo 1º do Provimento 4/2019, as expropriações devem obrigatoriamente ser promovidas pela DIVISÃO DE EXECUÇÃO ou através de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, que sempre serão precedidas de edital de alienação com ampla publicidade. Propostas apresentadas diretamente nos autos, antes, durante ou após o certame, em homenagem à isonomia e publicidade, em regra, não serão conhecidas.

14- DA ARREMATAÇÃO "COM CRÉDITOS": Se o crédito dos exequentes for suficiente para a aquisição do bem na alienação por iniciativa particular, e os exequentes desejarem oferecer proposta de arrematação utilizando tal crédito, serão observadas as seguintes regras:

- **a)** Na hipótese de o exequente ser o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos da execução em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se, por ocasião da realização da alienação por iniciativa particular, apresentar ao Corretor responsável a certidão atualizada do seu crédito, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove ser ele/a o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, tendo em vista o disposto no §1º do art. 892 do Código de Processo Civil ("Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente");
- **b)** Na hipótese de existir mais de um credor trabalhista, nestes autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se todos os credores trabalhistas se fizerem presentes, pessoalmente ou devidamente representados por procurador com poderes específicos para tal ato, e manifestarem o desejo de arrematar conjuntamente o bem, hipótese na qual cada um deles adquirirá uma parte ideal proporcional ao seu crédito, cabendo-lhes pagar proporcionalmente à comissão fixada ao Corretor Judicial.
- **c)** Na hipótese da alínea anterior, caso não haja a concordância de arrematação conjunta de todos os credores, será indeferida a arrematação por crédito.
- **d)** Em hipótese alguma será homologada a compra do bem com utilização de créditos oriundo de outras execuções, seja cível ou trabalhista.

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO EDUARDO BELLOTI, em 05/10/2026, às 15:50:42 - 5a88187

15- ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS BENS: A arrematação será realizada no estado de uso e conservação em que se encontram, sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação/levantamento antecipado quanto aos ônus, ocupação, viabilidades, restrições legais, urbanísticas e ambientais, inclusive, permissões, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à remoção, embalagem, transporte e qualquer informação que se julgue necessário.

16- *"AD CORPUS"*: As medidas indicadas são meramente enunciativas. A arrematação de imóvel não abrangerá bens móveis que se encontram em seu interior, salvo disposição expressa em sentido contrário.

17- DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLEMENTO E MORA DO ARREMATANTE: Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretratável e vincula o proponente. A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao corretor responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

18- DOS RECURSOS: Os embargos à arrematação, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil não terão efeito suspensivo, considerando-se perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos.
O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da decisão de homologação da arrematação/alienação.

19- VISTORIA. Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo CORRETOR 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, inclusive autorização para fixação de faixa de publicidade da venda judicial. É vedado aos depositários, criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 14, inciso V, do CPC (artigo 77, inciso IV do NOVO CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária à expropriação.

20- DA EVICÇÃO:

- **I -** Constitui ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto ao cartório, e seu imediato registro. Qualquer

Documento assinado eletronicamente por PAULO EDUARDO BELLOTI, em 05/10/2026, às 15:50:42 - 5a88187

dificuldade quanto a: obter/localizar o bem móvel ou imóvel, registro da carta de arrematação/alienação, imitir-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao Juízo responsável para as providências cabíveis.

- **II** - O Corretor nomeado não responde pela evicção, atuando como mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

21- REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a executada pagar a dívida (ou fizer acordo) **durante o curso da venda judicial (informada no edital),** na forma do artigo 826, do Novo Código de Processo Civil, deverá depositar nos autos os honorários do corretor judicial, a ser arbitrada pelo Juízo da Execução nos termos do Provimento GP-CR 04/2014 (art. 6º, §1º) e Ordem de Serviço CR 03/2015, que dispõe: *"III - Nos casos de remição ou de formalização de acordo entre as partes, em processos com bem (ns) já incluído (s) em hasta pública ainda não encerrada, o parâmetro a ser utilizado para pagamento da comissão de 5% ao leiloeiro fica a critério do juízo da execução".*
Em caso de remição ou acordo celebrado **após o encerramento do prazo do corretor e antes da homologação da venda,** e havendo proposta de arrematação, fará jus o corretor, aos honorários fixados em **5%** (cinco por cento) **do valor da proposta de arrematação,** conforme dispõe o artigo 7º, §3º da RESOLUÇÃO Nº 236 do CNJ.
Não haverá possibilidade de remição após a homologação da venda judicial, conforme interpretação conjunta dada pelo STJ aos artigos 8º da Lei 5.741/1971 e 903 do Código de Processo Civil (CPC) de 2015.

22- PRODUTOS CONTROLADOS: Para arrematação dos produtos de venda e/ou armazenagem controlados (ex. combustível, inflamáveis, remédio, produtos bélicos, dentre outros), o licitante deverá atender às regras impostas pelo órgão responsável e legislação em vigor.

23- DESPESAS QUE INCIDEM NA ARREMATAÇÃO: Todas as providências e despesas referentes à transferência de imóveis e veículos, tais como registro da carta de arrematação/alienação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações, retificação de área e outras eventuais despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção e/ou reformas não averbadas e ainda, despesas com a remoção de bens móveis, correrão por conta do arrematante ou adjudicante.

24- DAS OMISSÕES: Os casos omissos e havendo incidentes ocorridos por ocasião da expropriação, serão resolvidos pelo Juízo mediante provocação.

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO EDUARDO BELLOTI, em 05/10/2026, às 15:50:42 - 5a88187

25- INTIMAÇÕES: O presente edital estará disponível na íntegra no site do Corretor nomeado, nos termos do Art. 889, § único, do CPC. A publicação deste despacho de nomeação e edital de alienação supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em especial à executada e/ou sócios, inclusive aos cônjuges quando for o caso.

A publicação do edital valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO. E, para que produza seus fins e efeitos de direito, o edital será fixado no átrio/fórum no local de costume.

Intime-se o corretor via correio eletrônico, para apresentação de data e/ou cronograma de alienação/edital de alienação, devendo dar publicidade da alienação com a antecedência de vinte (20) dias, antes do início dos recebimentos das propostas.

CUMPRA-SE.

Intimem-se.

SOROCABA/SP, 02 de outubro de 2026

PAULO EDUARDO BELLOTI
Juiz do Trabalho Titular