



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO DE JACAREÍ
CartPrecCiv 0010116-36.2019.5.15.0138
AUTOR: FABIANA PEREIRA DOS SANTOS
RÉU: COOKIE COMERCIO DE PANEAS LTDA E OUTROS (2)

DESPACHO

Considerando a solicitação do Juízo Deprecante, bem como o resultado negativo da Hasta Pública, e uma vez que a alienação por iniciativa particular é modalidade de venda judicial preferencial ao leilão (art. 881 do CPC), nomeio o corretor de imóveis RICARDO RASPA, CPF 055.321.578-71, Av. São João, 2375, sala 503, Jd. Aquarius, São José dos Campos-SP, aquisicao.judicial@gmail.com, Creci-SP 162.343, credenciado na Corregedoria do TRT da 15ª Região, o qual empreenderá esforços para apresentar propostas com o melhor preço para os seguintes bens penhorados neste feito:

a) Imóvel de matrícula nº 11637, do Cartório de Registro de Imóveis de Jacareí, avaliado em R\$ 1.310.000,00 (um milhão e trezentos e dez mil reais), para o qual o preço mínimo de R\$ 786.000,00 (setecentos e oitenta e seis mil reais), correspondente a 60% da avaliação.

O corretor ficará encarregado pela publicidade da alienação, às suas expensas, devendo fazer divulgação publicitária em mídia impressa e eletrônica, observando-se que 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 sobre os imóveis, se houve;
- d. fotografias dos bens, sempre que possível;
- e. a possibilidade de pagamento em parcelas, a critério do 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 (CPC, art. 895, §4º), 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 NÃO 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 Art. 130, do Código Tributário Nacional;

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, a cargo do proponente adquirente;

l. a comissão será devida no mesmo percentual se a alienação for obstada por remissão ou acordo celebrado dentro do prazo fixado para a venda, nos termos do Art. 6º, §1º, do Provimento GP-CR 4/2014 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.

Oficie-se aos bancos credores com registro de penhora, hipoteca ou alienação fiduciária nas matrículas dos imóveis objeto da alienação.

Ciência às partes, ao corretor ora nomeado por meio de correio eletrônico.

JACAREI/SP, 23 de outubro de 2024

FERNANDA ENDLER LIMA
Juíza do Trabalho Substituta