



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0010666-02.2018.5.15.0062**

Tramitação Preferencial

- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 14/05/2018

Valor da causa: R\$ 42.880,00

Partes:

AUTOR: SEBASTIAO RODRIGUES DE GOES

ADVOGADO: SERGIO VICENTE SANVIDO

AUTOR: NELSON TRIBURTINO

ADVOGADO: SERGIO VICENTE SANVIDO

RÉU: CHACARA SAMURAI COMERCIAL GUAICARA LTDA - ME

RÉU: MILENA SANTINI KATSUKI

RÉU: PAULO HIROSHI KATSUKI

TERCEIRO INTERESSADO: RICARDO ISSAMU KATSUKI

LEILOEIRO: THIAGO CAMPOS TRIVELONI

ADVOGADO: LARISSA ASSUNCAO TANNUS DA ROCHA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE3 - PRESIDENTE PRUDENTE
ATOrd 0010666-02.2018.5.15.0062
AUTOR: SEBASTIAO RODRIGUES DE GOES E OUTROS (1)
RÉU: CHACARA SAMURAI COMERCIAL GUAICARA LTDA - ME E OUTROS (2)

Órgão Julgador de Origem: VARA DO TRABALHO DE LINS

Prioridade(s): Idoso, Idoso, Idoso, Idoso

DESPACHO

Petição id. da52171:

Defiro o requerimento de alienação particular formulado pelo exequente e a indicação de corretor judicial.

1. DA NOMEAÇÃO DO CORRETOR

Nos termos dos artigos 879, I e 880 do CPC, combinados com o disposto no Provimento GP-CR nº 4/2014 deste Regional, determino a alienação particular do imóvel de matrícula nº 51.423 do CRI de Lins-SP por meio do corretor judicial **THIAGO CAMPOS TRIVELONI - CPF 308.946.058-01**, devidamente credenciado no TRT-15.

Informações sobre o certame devem ser obtidas diretamente com o corretor via e-mail (thiagotriveloni@hotmail.com) ou telefone (16) 3914-4031.

O corretor nomeado atua como mero mandatário, ficando eximido de responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens (ocultos ou não), bem como por indenizações, trocas, consertos ou compensações financeiras de qualquer natureza.

Eventuais dificuldades relativas à localização do bem, ao registro da carta de alienação e à imissão na posse deverão ser imediatamente comunicadas ao juízo da execução para adoção das providências cabíveis.

2. DO OBJETO DA ALIENAÇÃO

Imóvel: Matrícula nº 51.423 do CRI de Lins-SP

Descrição: Terreno designado como lote 1-A, originado do parcelamento da Chácara Samurai – Gleba A-1, localizado à Av. José Martinez Rodrigues nº 70 (vicinal de acesso à Rod. Mal. Rondon) – Guaiçara /SP, com as medidas e confrontações informadas na matrícula, perfazendo uma área de 20.395,53 m².

Sobre parte deste terreno se encontram erguidos dois prédios térreos, de alvenaria, cobertos com telhas de barro, sem forro, e piso cimentado; um deles compreendendo um barracão aberto medindo cerca de 10,00 x 6,00 metros; e outro uma casa contendo sala, cozinha, quarto e uma varanda (coberta com telhas tipo fibrocimento), medindo aproximadamente 6,00 x 4,00 metros. Tais edificações são antigas, rústicas e necessitando de reparos importantes.

Vistoria: O imóvel se encontra desocupado de pessoas e coisas. Cerca de 2/3 do terreno está tomado por vegetação; possui acentuado declive dos fundos em direção ao acesso, ainda fechado, na parte que margeia a vicinal retro informada.

Avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) em 01/10/2025 - id. b4f3c84.

A venda será realizada em caráter "AD CORPUS" e no estado em que o imóvel se encontra.

3. PARÂMETROS DA ALIENAÇÃO

PRAZO, PREÇO MÍNIMO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, GARANTIA E COMISSÃO

Conforme art. 880, § 1º, do CPC, combinado com o art. 6º do Provimento supramencionado, fixo os parâmetros para a realização da venda direta:

I - **Prazo:** 120 dias.

II – **Forma de publicidade:** Anúncios na internet, em jornais de grande circulação da região de localização do imóvel e por qualquer meio idôneo (a cargo do corretor), e posterior publicação da melhor proposta no DJEN - Diário da Justiça Eletrônico Nacional.

III - **Preço mínimo:** 70% do valor da reavaliação (id. b4f3c84 - 23 /09/2025).

IV - **Condições de pagamento:** entrada de, **no mínimo, 25%**, e o remanescente em **até 18 parcelas mensais**, corrigidas monetariamente pela taxa IPCA-E, por meio de depósito judicial na Caixa Econômica Federal (ag. 2787) ou Banco do Brasil (ag. 0097).

IV - **Garantia em caso de parcelamento:** hipoteca judicial do próprio bem.

V - **Comissão de corretagem:** 5% sobre o valor da transação. O valor da comissão não integra o valor da proposta. A devolução só ocorrerá se a alienação for desfeita por determinação judicial (§ 2º, do art. 6º, do Provimento GP-CR nº 04/2014).

4. DA VISITAÇÃO

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).

Havendo recusa no ingresso, o fato deverá ser noticiado ao Juízo da Execução para expedição de MANDADO JUDICIAL, 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.

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.

5. DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO OU ACORDO ANTES DE CONCLUÍDA A ALIENAÇÃO

Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de alienado o bem (que se conclui com o deferimento da venda a que alude o item precedente), na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar, tempestivamente, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição com menção expressa de que se trata

de remição da execução. Nesse caso, deverá o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, e eventuais honorários advocatícios e periciais, além de pagar os honorários do corretor.

6. DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS

As propostas devem ser encaminhadas ao corretor judicial a partir da data de publicação do edital até **30/08/2026**.

Propostas apresentadas diretamente no processo não serão conhecidas.

Devem 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, valendo o simples recebimento do e-mail como prova para este fim. Os seguintes documentos deverão integrar as ditas 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. Alternativamente, os citados documentos, em cópias autenticadas, poderão ser encaminhados no endereço físico informado pelo corretor e constante em seu site eletrônico.

Após o dia **30/08/2026** o corretor judicial 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.

A proposta de maior valor será selecionada. Em caso de igualdade, a proposta à vista prevalece sobre a parcelada. Persistindo o empate, prevalecerá a que tiver o menor número de parcelas.

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.

DO INCREMENTO MÍNIMO: Fica estabelecido o incremento mínimo de R\$ 10.000,00 entre propostas, ressalvada a possibilidade de se apresentar proposta posterior com igual valor final, mas em melhores condições de pagamento.

DA PROPOSTA CONDICIONAL: Eventuais ofertas abaixo do preço mínimo fixado (70%) serão recebidas sob condição e sujeitas à deliberação deste Juízo, respeitado o patamar mínimo de 50% do valor de avaliação.

7. DOS TRÂMITES APÓS A ANÁLISE DA MELHOR PROPOSTA

Após a seleção da melhor proposta, este Juízo deverá cientificar as partes para que se manifestem, no prazo comum de 5 dias, nos termos do art. 7º, I, do Provimento GP-CR nº 04/2014.

O executado PAULO HIROSHI KATSUKI deverá ser notificado por oficial de justiça, via **whatsapp**, conforme certidão id. 24ff4ac.

A executada MILENA SANTINI KATSUKI será notificada por **edital** em razão de notificação devolvida por mudança de endereço (id. fae9bb4)

Decorrido o prazo supra, publicar-se-á edital no DEJN - Diário Eletrônico da Justiça Nacional - com a melhor proposta, descrevendo o valor oferecido, a forma de pagamento e a descrição do bem, para ciência de quem mais possa interessar (art. 7º, II, do Provimento GP-CR nº 04/2014). Para isso estabeleço o prazo de **10 (dez) dias**.

Se houver, serão cientificados da proposta, por qualquer meio idôneo, o senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja parte na execução, para que se manifestem no prazo comum de **dez dias**, presumindo-se, o silêncio, como renúncia ao direito de preferência, e consequente aceitação da proposta (Provimento GP-CR nº 04/2014, art. 7º, § único).

O coproprietário RICARDO ISSUMU KATSUKI deverá ser intimado por **carta registrada**, no endereço descrito na certidão id. 5b13be5 (Rua Costa, 52 - apto. 42 - Consolação - São Paulo-SP).

Havendo devolução de correspondência com os motivos **ausente** ou **recusado**, intime-se por oficial de justiça.

Transcorridos os prazos supracitados, retornem os autos conclusos para homologação da transação particular e consequente expedição da Carta de Alienação em favor do adquirente.

Fica a cargo do corretor, em colaboração com os patronos dos credores, proceder à coleta das assinaturas dos exequentes na melhor proposta obtida, para os fins do art. 880, § 2º, do CPC.

As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda ou que não se enquadrarem aos parâmetros estabelecidos não serão recebidas.

No prazo para manifestação, os devedores poderão realizar a remissão do débito, nos termos do artigo 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 nº 04/2014).

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

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 proprietário anterior, ou seja, a transmissão de domínio não decorre de manifestação de vontade.

Na Carta de Alienação constará 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.

Se a venda for na modalidade a prazo, na Carta de Alienação deverá constar o débito remanescente, que será, necessariamente, garantido pela hipoteca judicial sobre o próprio bem, por ocasião do registro (art. 11, parágrafo único, do Provimento GP-CR nº 04/2014).

Dê-se ciência ao corretor ora nomeado, por meio do endereço eletrônico thiagotriveloni@hotmail.com.

Intimem-se.

A publicação deste despacho supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em especial à executada e/ou sócios, inclusive aos cônjuges quando for o caso.

PRESIDENTE PRUDENTE/SP, 17 de abril de 2026

ELEN ZORAIDE MODOLO JUCA
Juíza do Trabalho Titular



Documento assinado eletronicamente por ELEN ZORAIDE MODOLO JUCA, em 11/05/2026, às 09:38:36 - ab992c3
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26041716261046700000290551893?instancia=1>
Número do processo: 0010666-02.2018.5.15.0062
Número do documento: 26041716261046700000290551893