



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO
4ª VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE
CartPrecCiv 0000289-42.2024.5.12.0030
DEPRECANTE: SADI RIBEIRO DA SILVA
DEPRECADO: ETSUL TRANSPORTES LTDA E OUTROS (1)

DESPACHO

1- Em atenção à decisão de ID [ac941cf](#), prossiga-se o feito com a designação de hasta pública, nomeando-se, para tanto, o leiloeiro ENÉAS C. VASCONCELOS NETO. Fica este autorizado a proceder à venda direta, na hipótese de resultado negativo do praxeamento e leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias.

2. Com a manifestação do leiloeiro sobre a data da hasta, providencie a Secretaria a publicação do edital no DEJT e a intimação dos interessados, observadas as formalidades legais (art. 889 do CPC/2015). Caso a intimação pessoal dirigida a quaisquer das partes reste negativa, o edital a ser publicado no DEJT suprirá tal ato.

3. Nas hipóteses de arrematação ou adjudicação, as despesas necessárias à efetivação da transferência do bem, inclusive para o registro da carta de arrematação e baixa de averbações de penhoras junto ao CRI, quando houver, deverão ser suportadas pelo arrematante ou adjudicante.

4. Na hipótese de pagamento da dívida ou formalização de acordo pelas partes nos autos, antes da alienação judicial, e quando já efetuados pelo leiloeiro os trabalhos iniciais de hasta pública com a definição da data para a realização do leilão, o executado fica obrigado ao pagamento de comissão ao leiloeiro em 1% (um por cento) sobre o valor da execução, observando-se o mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais).

5. Registre-se a possibilidade de parcelamento do valor ofertado, consoante o artigo 895 do CPC. Deverá ser efetuado pelo arrematante o depósito de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação. Salvo situações excepcionais, a serem decididas judicialmente por ocasião da hasta pública, o pagamento do valor residual não poderá exceder 06 (seis) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor). Em virtude da preferência contida no inciso II do § 7º do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado quando houver lances registrados no leilão eletrônico.

6. Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do preço mínimo fixado para o bem (51% - cinquenta e um por cento). Propostas à vista ou com o menor número de parcelas preferem às propostas parceladas, nos termos do § 7º do artigo 895 do CPC. 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, prevalecerá aquela recebida em primeiro lugar.

7. No caso de parcelamento, a carta de arrematação será expedida no momento oportuno. Caberá ao arrematante proceder ao registro da arrematação e da hipoteca judiciária sobre o bem arrematado, a qual garantirá o integral pagamento da dívida.

8. O arrematante pagará, ainda, a comissão do leiloeiro, ora fixada em 5% do valor da aquisição, juntamente com o valor da entrada, caso a arrematação seja realizada em parcelas.

9. Nos termos do artigo 888, § 1º, da CLT, o exequente terá preferência para a adjudicação, desde que seu pedido seja realizado nas mesmas condições do maior lance ofertado.

10. Havendo licitantes, o pedido de adjudicação deverá ser formulado durante a hasta, o que possibilitará ao interessado majorar a oferta, em benefício da execução e no interesse do devedor, até que se proceda à arrematação ou à adjudicação.

11. No caso de adjudicação após o encerramento da hasta pública, caso o pedido seja homologado, as partes serão intimadas do ato, fluindo o prazo para eventuais embargos a partir da data da notificação expedida aos interessados.

12. Havendo arrematação, o licitante vencedor deverá depositar à disposição do Juízo o valor da arrematação (ou o sinal de 30%), recolhendo o valor devido em guia de depósito judicial trabalhista, no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta (artigo 892 do CPC). Ademais, pagará ao leiloeiro, diretamente e comprovando-se nos autos, ou mediante depósito judicial, a comissão de 5% sobre o valor da venda. Em caso de adjudicação, a mesma comissão será paga pelo executado e cobrada nos próprios autos.

13. O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro de participação do leilão. Nessa

oportunidade, preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas no edital e nos Termos de Uso constantes na página eletrônica, quando se tratar de leilão eletrônico.

14. As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento online outorgam poderes autorizando o(a) leiloeiro(a) oficial a assinar o eventual auto de arrematação.

15. Realizado o leilão, mas estando suspensos os seus efeitos, o arrematante ficará dispensado do depósito imediato do sinal ou do valor da arrematação, devendo proceder quando isso lhe for determinado, após a solução dos incidentes processuais.

16. Se a(o) executada(o) desejar quitar os valores devidos, na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar, até a data e hora designadas para a hasta, comprovante do pagamento da dívida e das demais despesas processuais. Neste caso, o devedor honrará, ainda, o pagamento da comissão de 5% sobre o valor pago, ou a indenização supraestipulada, exceto se a comprovação de todos os pagamentos ocorrer anteriormente à comprovação, pelo leiloeiro, da realização dos trabalhos pertinentes à hasta pública.

17. Havendo composição amigável entre as partes, com a retirada do feito da pauta de hastas públicas, o executado também arcará com a comissão ou indenização referida no item 3, somente se eximindo do referido pagamento se o acordo for apresentado em juízo anteriormente à comprovação, pelo leiloeiro, da realização dos trabalhos pertinentes à hasta pública.

18. De acordo com o disposto no parágrafo único do artigo 130 do CTN, o bem imóvel adquirido em hasta pública ficará livre de ônus tributários.

19. Nos estritos casos do art. 903 do CPC, desfeita a arrematação, o leiloeiro será intimado a depositar nos autos o valor recebido a título de comissão, no prazo de 10 dias.

20. O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação fluirá a partir da data da hasta pública, independentemente de nova notificação, salvo se o deferimento ocorrer em data futura, hipótese em que fluirá a partir da intimação da parte.

21. Deverá ser observado que os Embargos à Arrematação não terão efeito suspensivo, nos termos do art. 903 do CPC. Considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável a arrematação ocorrida, ainda que os Embargos à Arrematação venham a ser julgados procedentes.

22. Além da comissão e das demais despesas com a hasta pública, o executado arcará ainda com o pagamento das despesas processuais fixadas no art. 789-A da CLT, no que for aplicável ao caso concreto. Esclarece-se que, por ocasião do praxeamento, após apregoado o bem, caso não haja licitante interessado, os trabalhos permanecerão abertos até que se declare encerrado o pregão.

23. Intime-se o Sr. Leiloeiro, acompanhado de cópia do auto de penhora, bem como da certidão de matrícula do imóvel.

24. Deverá o Leiloeiro fazer constar no Edital, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, a isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis, bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (artigo 130, parágrafo único, do CTN). Os débitos de natureza não tributária, assim como eventuais despesas condominiais, ainda que anteriores à arrematação, ficarão a encargo do arrematante, devendo constar expressamente no edital, conforme o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, de 19 de dezembro de 2019.

25. Ainda, nas hipóteses de arrematação ou adjudicação, serão de responsabilidade do adquirente/arrematante, salvo decisão judicial em contrário, os tributos, taxas e despesas relativas à transferência do bem, inclusive para o registro da carta de arrematação e baixa de averbações de penhoras e outras restrições junto ao CRI, quando houver.

26. Registre-se, contudo, que em relação à existência de eventuais dívidas de condomínio, por força do artigo 908, caput e § 1º do CPC, diante da natureza privilegiada do crédito trabalhista, este possui preferência de direito material sobre todos os demais. Por essa razão, sobre a questão de sub-rogação de dívida condominial, tal condição subsistirá tão somente se verificada hipótese de valores residuais decorrentes da arrematação, não afastando a possibilidade de ação regressiva do credor condominial contra o devedor principal, perante o órgão competente.

27. O credor hipotecário, se houver, deverá ser oportunamente intimado para exercer o seu direito de preferência. Registre-se, todavia, que, em caso de arrematação, esta será cancelada após a expropriação, nos termos do artigo 1.499, inciso VI do Código Civil. Na hipótese de alienação fiduciária, eventual crédito sub-roga-se sobre o preço da arrematação.

28. A arrematação será realizada no estado de uso e conservação em que se encontram os bens. É 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 necessária. Frise-se que as medidas indicadas são meramente enunciativas, porquanto a arrematação de imóvel não abrangerá bens móveis que se encontram em seu interior, salvo disposição expressa em sentido contrário.

29. Ressalvada a hipótese do artigo 903, § 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 leiloeiro responsável, sem prejuízo da aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda. Poderá haver execução do valor remanescente direcionada ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

30. Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo leiloeiro ou por quem for por ele indicado. Deverá ser apresentada cópia do despacho de nomeação, devidamente assinada pelo Juízo, à qual se confere força de mandado judicial, permitindo 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 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.

31. Constitui ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto à Unidade Judiciária e o seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto à obtenção/localização do bem móvel ou imóvel, registro da carta de arrematação/alienação, ou imissão na posse, deverá ser imediatamente comunicada ao juízo responsável para as providências cabíveis. O leiloeiro 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 por indenizações, trocas, consertos ou compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

32. Os casos omissos e os incidentes ocorridos por ocasião da expropriação serão resolvidos pelo Juízo mediante provocação.

33. Oficie-se ao MM Juízo Deprecante para ciência e, nos termos do artigo 889 do CPC, para intimação das partes e da coproprietária NEUSA MARIA TEODOROVICZ KUCHNIER e/ou outros que se fizer necessário.

JOINVILLE/SC, 05 de setembro de 2025.

FERNANDO LUIZ DE SOUZA ERZINGER

Juiz(a) do Trabalho Titular



Documento assinado eletronicamente por FERNANDO LUIZ DE SOUZA ERZINGER, em 05/09/2025, às 18:32:31 - 147f5f1
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/25090411444337900000077693843?instancia=1>
Número do processo: 0000289-42.2024.5.12.0030
Número do documento: 25090411444337900000077693843