



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO  
4ª VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE  
**ATOrd 0224700-64.2007.5.12.0030**  
RECLAMANTE: MARIZETE SARTOR  
RECLAMADO: COMERCIO E DECORACOES MALLON LTDA - ME E OUTROS (2)

## DESPACHO

1. **Julgo subsistente a penhora e boa avaliação**, referida no auto de penhora ID 611fd46.

3. Na hipótese de pagamento da dívida ou formalização de acordo pelas partes nos autos antes da alienação judicial, quando já efetuado pelo(a) leiloeiro(a) os trabalhos iniciais de hasta pública com a definição da data para a realização do Leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) ao pagamento de comissão ao (a) leiloeiro(a) em 1% (um por cento) sobre o valor da execução, observando-se o mínimo de R\$ 1,000,00 (mil reais).

4. Registre-se que para efeito de garantia da integralização do montante necessário à solução da presente execução, **a alienação do imóvel deverá compreender valor superior a R\$ 713.627,40 (91,49% da avaliação), para efeito de lance mínimo para arrematação em hasta pública ou venda direta, para fins de observância do direito dos coproprietários (art. 843, caput, CPC), sob pena de falta de liquidez para a execução (art. 843, §2º, CPC).**

5. Registre-se a possibilidade de parcelamento do valor ofertado, consoante artigo 895 do CPC, sendo certo que deverá ser efetuado pelo arrematante o depósito de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, registrando-se que, salvo situações excepcionais, que serão decididas por ocasião da hasta pública, o pagamento do valor residual não poderá exceder a 06 parcelas mensais (atualizadas monetariamente).

6. No caso de parcelamento, a carta de arrematação será expedida no momento oportuno, cabendo ao arrematante proceder ao registro da arrematação e hipoteca judiciária sobre o bem arrematado, que garantirá, ele próprio, o integral pagamento da dívida.

7. 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.

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

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

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

11. Havendo arrematação, o licitante vencedor deverá depositar à disposição do Juízo o valor da arrematação (ou do sinal de 30%), recolhendo o valor devido em GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL TRABALHISTA, no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta. Além disso, pagará ao leiloeiro diretamente, 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 pela(o) executada(o) e cobrada nos próprios autos.

12. Realizado o leilão, mas estando suspensos os seus efeitos, o arrematante estará dispensado do depósito imediato do sinal/do valor da arrematação, devendo proceder quando isso lhe for determinado, após solucionados os incidentes processuais.

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

14. Havendo composição amigável entre as partes, com a retirada do feito da pauta de hastas públicas, a(o) executada(o) também arcará com a comissão ou a indenização referida acima (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.

15. De acordo com o que disposto no parágrafo único, do artigo 130, do CTN, fica o bem móvel ou imóvel adquirido em hasta pública livre de ônus tributários.

16. 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.

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

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

19. Além da comissão e das demais despesas com a hasta pública, a(o) executada(o) 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 naquele momento, os trabalhos permanecerão abertos até que se declare estar encerrado o pregão.

20. **Intime-se o(a) Sr.(a) Leiloeiro(a), fazendo-se acompanhar de cópia do auto de penhora, bem como da certidão de matrícula de imóvel, se for a hipótese.**

21. Deverá o(a) Leiloeiro(a) fazer constar no Edital, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, a isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a imposto cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referente 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,**

como as despesas condominiais, ainda que anteriores à arrematação, ficarão a encargo do eventual arrematante, devendo constar expressamente no edital, conforme art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, de 19 de dezembro de 2019. Ainda, serão de responsabilidade do adquirente/arrematante, salvo decisão judicial em contrário, os tributos /taxas/despesas relativas à transferência do bem.

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

22. O credor hipotecário, se houver, deverá ser oportunamente intimado para exercer o seu direito de preferência.

23. **INTIMEM-SE a exequente, os executados, EUCLIDES EDMUNDO MALLON e JOSELIA MAIA MALLON, e os coproprietários (BERNADETE MARIA MALLON, ARESTIDES JOSE MALLON e LUCILLA ZIEBARTH HENKELS), para ciência**

JOINVILLE/SC, 15 de fevereiro de 2024.

**MARCELO TANDLER PAES CORDEIRO**

Juiz(a) do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: MARCELO TANDLER PAES CORDEIRO - Juntado em: 15/02/2024 20:02:48 - 2a1443f  
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/24021517261660300000061651534?instancia=1>  
Número do processo: 0224700-64.2007.5.12.0030  
Número do documento: 24021517261660300000061651534