



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0085100-81.1998.5.10.0003**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 28/07/1998

Valor da causa: R\$ 0,01

Partes:

RECLAMANTE: JOSE DOMINGOS FERREIRA DOS SANTOS

ADVOGADO: MARCELO RIBAS DE AZEVEDO BRAGA

ADVOGADO: ABADIO FERREIRA DA SILVA

RECLAMANTE: EXEQUENTES HABILITADOS NA PLANILHA CONSOLIDADA

ADVOGADO: VITAL DA COSTA GUIMARAES NETO

ADVOGADO: ADELVAIR PEGO CORDEIRO

ADVOGADO: PAULO AYRTON CAMPOS JUNIOR

ADVOGADO: VIRGILIO RODRIGUES BIJOS MORAIS

ADVOGADO: JAIRO RODRIGUES BIJOS

ADVOGADO: JOSEFINA SERRA DOS SANTOS

ADVOGADO: William de Araujo Falcomer dos Santos

ADVOGADO: ROBSON FREITAS MELO

ADVOGADO: MARCELLO FERREIRA MELO

ADVOGADO: SARA CICERA MENDES DE OLIVEIRA

ADVOGADO: IVONE CRISPIM MOURA OGLIARI

REPRESENTANTE: CLAUDINEY FERNANDO NOGUEIRA

ADVOGADO: PAULO AYRTON CAMPOS

ADVOGADO: CLAUDINEY FERNANDO NOGUEIRA

ADVOGADO: MARCELO RIBAS DE AZEVEDO BRAGA

ADVOGADO: LUIZ PAULO FERREIRA

ADVOGADO: ROOSWELT DOS SANTOS

ADVOGADO: JORGE LUIZ DA SILVA FILHO

RECLAMADO: URBRAS URBANIZACAO E PREMOLDADOS LTDA

ADVOGADO: JOAQUIM LIMA RIBEIRO

ADVOGADO: LEANDRO PACIFICO SOUZA OLIVEIRA

ADVOGADO: LUIS GUSTAVO FREITAS DA SILVA

RECLAMADO: SABEP SAO BENTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA
ADVOGADO: LUIS GUSTAVO FREITAS DA SILVA

RECLAMADO: IRFATUR TURISMO E HOTELARIA SA
ADVOGADO: LUIS GUSTAVO FREITAS DA SILVA

RECLAMADO: IRFASA SA CONSTRUCOES INDUSTRIA E COMERCIO
ADVOGADO: LUIS GUSTAVO FREITAS DA SILVA

RECLAMADO: FAZENDAS DA PRATA SA
ADVOGADO: LUIS GUSTAVO FREITAS DA SILVA

RECLAMADO: BETONMIX SERVICOS DE CONCRETAGEM LIMITADA
ADVOGADO: LUIS GUSTAVO FREITAS DA SILVA

RECLAMADO: WAYNE DO CARMO FARIA
ADVOGADO: LUIS GUSTAVO FREITAS DA SILVA

RECLAMADO: ELAYNE MARIA DO CARMO FARIA
ADVOGADO: LUIS GUSTAVO FREITAS DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: UNIÃO FEDERAL (PGFN) - DF

TERCEIRO INTERESSADO: REGIVAL LOPES FERREIRA
ADVOGADO: LUIZ DOMINGOS DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: CARLOS ALBERTO BASTOS DE BARROS
ADVOGADO: LUIZ DOMINGOS DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA

LEILOEIRO: JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU

TERCEIRO INTERESSADO: JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU

TERCEIRO INTERESSADO: LINA JOSEFINA DE CASTRO ALMENDRA
ADVOGADO: MARCOS TOMASINI
ADVOGADO: EDNA APARECIDA MARQUES

TERCEIRO INTERESSADO: JULIANA DE CASTRO ALMENDRA FARIA
ADVOGADO: MARCOS TOMASINI
ADVOGADO: EDNA APARECIDA MARQUES

TERCEIRO INTERESSADO: ORLANDO ARAUJO DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: ROOSWELT DOS SANTOS
ADVOGADO: ROOSWELT DOS SANTOS



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO

SECRETARIA DE EXECUÇÕES ESPECIAIS E PESQUISA PATRIMONIAL

ATOrd 0085100-81.1998.5.10.0003

RECLAMANTE: JOSE DOMINGOS FERREIRA DOS SANTOS E OUTROS (1)

RECLAMADO: URBRAS URBANIZAÇÃO E PREMOLDADOS LTDA E OUTROS (7)

TERMO DE CONCLUSÃO

Conclusão ao Exmo. Juiz(a) do Trabalho feita pelo(a) servidor(a) ALESSANDRA CARVALHO FERESIN GODLEWSKI, no dia 31/10/2024.

DESPACHO

Vistos, etc.

LINA JOSEFINA DE CASTRO ALMENDRA e JULIANA DE CASTRO ALMENDRA FARIA, na condição de herdeiras do espólio do executado WAYNE DO CARMO FARIA, apresentaram impugnação ao EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, id 85e7093, sob a alegação de nulidade, requerendo, liminarmente, a suspensão/cancelamento dos efeitos do referido edital para venda direta de bem do Espólio de Wayne do Carmo Faria nos presentes autos, especificamente o HOTEL ARACOARA, sob os fundamentos expostos na petição id id 8bb33e7, até o julgamento do mérito das nulidades apontadas. Juntou documentos.

O pedido liminar foi indeferido, nos termos da decisão id 53f5643.

Os executados se manifestaram pela improcedência dos pedidos formulados pelas herdeiras, nos termos da petição id f2e4cf6.

Em nova manifestação, id – b4a930b, as herdeiras reiteraram as alegações anteriores, acrescentando fundamentos e documentos em relação à avaliação do bem imóvel, objeto do edital de alienação em curso.

Analiso.

Não obstante as demais alegações constantes das impugnações [ids 8bb33e7](#), tendo em vista elementos novos trazidos na petição id b4a930b, passa-se à análise, primeiramente, da questão afeta à avaliação do imóvel, diante da relevância do tema.

Inicialmente, as herdeiras, impugnaram genericamente o valor da avaliação do imóvel no importe de R\$25.000.000,00, ao fundamento de que foi “encomendado” pela inventariante, que não trouxe aos autos laudos de avaliação, metodologia e critérios utilizados para o valor estabelecido, a fim de possibilitar eventual impugnação.

Já na petição id b4a930b, as herdeiras reiteram as alegações anteriores, acrescentando que o oficial de justiça avaliou o imóvel sem adentrar em suas dependências, que não há descrição completa do bem e o auto de avaliação não veio acompanhado de laudo informando o valor do metro quadrado de imóveis da região, bem como não consta vistoria. Alegam, ainda, que o auto de avaliação é omissivo quanto às benfeitorias. Apontam violação ao art. 872 do CPC e requer nova avaliação, com fundamento do art. 873, I, do CPC. Juntaram documentos.

Embora a avaliação do bem tenha se dado por determinação judicial e realizada por oficial de justiça deste Regional, conforme ids 81490d4 e 939defc, observa-se que, de fato, o oficial de justiça não adentrou às dependências do imóvel, bem como não apresentou informações acerca do valor do metro quadrado, sob o fundamento de que “não há imóveis similares à venda na região para viabilizar a avaliação pelo método comparativo”.

O laudo [id 7d661f5](#) , juntado pelas requerentes, revela que o bem foi avaliado, em 2013, em valor muito superior ao da presente avaliação (R\$75.250.573,83), não havendo elementos nos autos que corroborem tamanha desvalorização. Com efeito, o imóvel está localizado no Plano Piloto desta Capital Federal, em área muito valorizada no mercado imobiliário.

A reavaliação de bens penhorados é admitida nas hipóteses previstas no art. 873 do CPC/2015, quais sejam, erro ou dolo do avaliador, diminuição do valor dos bens e fundada dúvida sobre o valor a ele atribuído.

Os elementos recentemente trazidos pelas requerentes, aliados ao fato de que o oficial de justiça não menciona no laudo o valor do metro quadrado construído na região, revelam fundada dúvida sobre o valor atribuído.

Considerando que a execução deve se processar de forma menos gravosa para o devedor, havendo dúvida relevante com relação ao real valor do imóvel a ser alienado, a medida mais acertada e que se impõe é a suspensão do edital.

Nesse cenário, SUSPENDO O EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, id - 85e7093 e determino a reavaliação do imóvel.

Impugnação acolhida, no particular.

Julgo prejudicada a análise dos demais temas suscitados nas impugnações [ids 8bb33e7](#) e b4a930b.

Prejudicado, ainda, o pedido formulado pelo terceiro interessado, [id b021223](#).

Diante do exposto, determino a imediata **SUSPENSÃO do EDITAL id 85e7093**, a fim de que se proceda à nova avaliação do bem objeto de alienação, conforme fundamentação supra.

Dê-se ciência, com urgência, aos leiloeiros.

Expeça-se MANDADO DE REAVALIAÇÃO do imóvel “Lote de terreno designado pela letra “C”, da Quadra HN-5, do Setor Hoteleiro Norte (SH /NORTE), medindo: 32,00m pelos lados Norte e Sul e 15,00m pelos lados leste e oeste, ou seja, a área de 480m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados, e respectivo prédio nele edificado com a área total construída de 7.933,00m², denominado como “HOTEL ARACOARA”, matrícula 3.951 do Cartório de registro do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF”, **devendo o Oficial de Justiça realizar nova avaliação precedida de vistoria do imóvel, que estará disponível para visitaçã no período de 9h às 17h de segunda à sexta-feira, conforme manifestação dos executados, id ef66e71**.

Deverá ser anexado ao novo mandado, o auto de avaliação anterior, [id 81490d4](#) e cópia da presente decisão.

Intimem-se os executados para que seja viabilizada a vistoria do imóvel pelo oficial de justiça, nos mesmos termos da petição id ef66e71.

Publique-se para ciência das partes.

BRASILIA/DF, 31 de outubro de 2024.

ELAINE MARY ROSSI DE OLIVEIRA
Juíza do Trabalho Titular

