

Excelentíssimo Senhor Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro

Ref.: - Proc. 14/321210/87

SOCIEDADE EDUCACIONAL DA CIDADE - SEC, com sede na rua Alm. Saddock de Sá, nº 276, aqui por seu director **ADILSON SANTANA BORGES**, brasileiro, solteiro, economista, portador da identidade nº 3240615 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 253.385.958-34, residente e domiciliado nesta cidade, vem respeitosamente perante V. Exa., na qualidade de titular do processo em referência, solicitar seja passado por certidão cópia do processo em referência das páginas 52 a 92, a fim de fazer prova dos seus direitos junto à Secretaria Municipal de Fazenda.

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 29 de novembro de 1994.

Laudo
em 14-12-94
João Antonio
T. 17/007

TJRJ CAP EMP07 202007752922 28/10/20 12:33:00137025 PROGER-VIRTUAL





CERTIDÃO

Nº 008630
VISTO

SELMA APARÍCIO LAURIA
Eng.ª. Matr. 113295.096-9
RIO SMU Super. De Proj. E. A.

30 09 1999
Assinado

129

V
A
L
I
D
O
S
O
M
E
N
T
E
N
O
O
R
I
G
I
N
A
L

SMU

CERTIFICO QUE em 27 de setembro de 1999, Sociedade Educacional da Cidade, solicitou que fosse passado por certidão a fim de fazer prova junto ao Registro de Imóveis o que constar quanto ao habite-se do prédio situado a rua Almirante Sadock de Sá, 276. Para o requerido foi prestado a seguinte informação: "Pode ser certificado que pelo processo nº 07/517.930/56, em nome de Fundação Educacional Brasileiro de Almeida, foi requerido e concedido licença para construção de prédio destinado a escola (ginásio), com dois (2) blocos, sendo um com 4 (quatro) pavimentos e outro com 6 (seis) pavimentos, pavimento térreo e subsolo, conforme despacho de 10.05.67., do Exmo Sr. Governador e projeto aprovado em 24.05.62. O habite-se para o prédio de 4 (quatro) pavimentos pela rua Almirante Sadock de Sá, nº. 276 foi concedido em 23.09.66 (vinte e três de setembro de mil novecentos e sessenta e seis) e para o bloco com 6 (seis) pavimentos, pela rua Almirante Sadock de Sá, nº. 276, com entrada também pela Av.Epitácio Pessoa nº. 654, foi concedido em 10.12.79 (dez de dezembro de mil novecentos e setenta e nove)." E por nada mais constar, eu, Selma Maria de Souza, matr.12/099.059-8, datilografei a presente certidão em 04 (quatro) vias às quais dato e assino. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1999.x.x.x.x.x.x.x

Ass. *Selma M. Souza*

Confere:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



| Numeração | | | Nome do Proprietário AVENIDA EPITÁCIO PESSOA Fl. 4 | Processo | Data da designação |
|-----------|---------|--------|---|------------------------|--------------------------|
| Início | Revisão | Outros | | | |
| 648 | ap.1650 | | Antonio Ibrahim Haddad e outros | apts.241.498 e | |
| 654 | 1664 | | S.A. Educacional Brasileiro de A. | 142.547 | |
| 658 | 1674 | | Raul Ozenda | 142.548 | |
| 664 | ap.1684 | | Gertrud Simon e outros | apts. 366.704 e outras | |
| 670 | 1704 | | Lucilio Ribeiro Torres | 152.079 | |
| 674 | ap.1714 | | Francisco Carayello e outros | apts. 248.374 e outras | |
| 678 | ap.1724 | | Maria Luiza P. da Silva | apts. 187.185 e outras | |
| 682 | 1734 | | Alfansina Rizzoli | 314.211 | |
| 700 | 1772 | | Marieta Moreal Lisboa | 142.551 | |
| 704 | 1782 | | Tito Soares Miranda | 142.552 | |
| 708 | 1794 | | Alexandrino Ramos | 314.208 | |
| 718 | 1814 | | Alfredo Siqueira Filho | 314.207 | |
| 724 | ap.1834 | | Henrique da Motta e outros | apts. 537.108 e out. | |
| 728 | 1844 | | Rubens Constant | 805.245 | |
| 738 | 1864 | | | | |
| 744 | 1880 | | Ignez Caldeira Brant | 331.538 | |
| 746 | 1892 | | Sara Caldeira Brant | 321.554 | |
| 752 | 1910 | | José Alberto Bittencourt | 805.176 | |
| 758 | 1924 | | | | |
| 760 | 1940 | | José de Paula Chaves | 805.128 | |
| 766 | 1952 | | Sidney Frank | 805.174 | |
| 1962 | | | Egberto Moreira | 805.243 | |
| 1975 | | | Agostinho José Vas | 805.398 | |
| 2014 | | | Jurandir Montenegro e outros | apts. 475.919 e out. | |
| 2036 | | | Anilton Lobo de A. e outros | apts. 678.318 e | |



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO
39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
RUA DO LAVRADIO, 132, 6º andar, CENTRO, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20230-070
tel: (21) 23805139 - e.mail: vt39.rj@trt1.jus.br

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039
CLASSE: AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO (985)
RECLAMANTE: FLAVIA BRANDAO MORITZ
RECLAMADO: ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPA e outros (3)

DESPACHO PJe-JT

SOBRE AS RESERVAS DE CRÉDITO:

Primeiramente, indefiro a reserva de crédito requerida por ALEXANDRE LUIZ NASCIMENTO LOBO, LUIZ AUGUSTO BRITTO DE MACEDO FILHO, DANIEL NEGRINI MEDEIROS, ALINE LADEIRA LAVORATO SOLANO, ANDREA DE MELO LEITE e BRUNO BUSSADE MONTEIRO DE BARROS por meio da petição id cf3ee44 de 23/06/16 tendo em vista que a decisão que homologou a arrematação foi expressa ao reservar créditos apenas para os feitos em trâmite nesta 39ª VT/RJ, não havendo expectativa de saldo após este procedimento tendo em vista a existência neste Juízo de dezenas de feitos coletivos e individuais com condenações em valores muito elevados.

Contudo, conforme previsto na referida decisão homologatória da arrematação, caso exista saldo após a quitação dos feitos em face da executada ASSESPA em trâmite nesta 39ª VT/RJ, será o mesmo disponibilizado à CAEP pra que este setor centralize as solicitações de reserva de crédito.

Comunique-se o Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro de que não serão processados pedidos de reserva de crédito nesta 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, com cópia deste despacho.

SOBRE A NULIDADE DA ARREMATACÃO ALEGADA PELA ASSESPA:

Passo ao exame do requerimento da executada contido na petição id d5733bf, de 27/06/16.

Requer a executada ASSESPA a nulidade do edital de leilão, auto de arrematação, carta de arrematação e mandado de imissão na posse, alegando que a penhora recaiu apenas sobre o imóvel da Av. Epitácio Pessoa 1664 - matrícula 98.598, tendo havido erro material nos referidos atos ao incluir o imóvel nº 276 da Rua Almirante Sadock de Sá - matrícula 98.588.

Manifestaram-se os Arrematantes e o Leiloeiro.

Em primeiro lugar, a arrematação foi homologada e assinado o auto de arrematação, já tendo sido expedida carta de arrematação e mandado de imissão na posse incluindo-se as duas matrículas em todos os atos sem que a executada ASSESPA tenha apresentado a matéria para conhecimento do Juízo em sede de Embargos à Arrematação e nem mesmo em seu Agravo de Petição que ainda pende de julgamento.

Assim, evidentemente, nos termos do artigo 903 do CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser



julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.



Portanto, a executada ASSESPA não alegou o suposto vício no momento processual oportuno, somente podendo se valer da ação autônoma prevista no artigo 903 do CPC para haver perdas e danos.

Em segundo lugar, **registre-se que as certidões de ônus reais de ambos os imóveis indicam a mesma inscrição municipal (0142547-9) no campo inicial onde consta a descrição dos imóveis**, estando ambas as matrículas unificadas para fins de cobrança de IPTU pelo Município do Rio de Janeiro, conforme se observa da certidão de situação fiscal do imóvel (id 50cdb37 de 02/09/15), bem como para cobrança de taxa de incêndio (FUNESBOM) pelo Estado do Rio de Janeiro (id f0cf827 de 02/09/15).

Observe-se que tanto para fins de cobrança de IPTU quanto para cobrança do FUNESBOM os imóveis foram unificados constando a área total (4558 m2).

Em terceiro lugar, a avaliação realizada pelo Oficial de Justiça abrange ambos os imóveis, conforme descrição do auto de penhora (id5b27ade de 06/03/15), muito embora só mencione uma matrícula.

Em quarto lugar, o laudo de avaliação trazido aos autos pela própria executada indica a unificação dos imóveis para fins de avaliação comercial.

Em quinto lugar, muito embora as matrículas 98.588 e 98.598 não tenham sido formalmente unificadas junto ao RGI, o que dependeria de um simples procedimento administrativo, verifica-se que ao menos desde 1979 são reconhecidos como um único imóvel pela municipalidade, conforme habite-se (id a637f20 de 05/07/16), mencionando-se expressamente as entradas e saídas tanto pela Sadock de Sá 276 como pela Eptácio Pessoa 654 (atual 1664).

Em sexto lugar, a liminar concedida aos arrematantes nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000 incluiu expressamente ambas as matrículas.

Assim, verifica-se que a matéria apresentada pela executada ASSESPA nesta fase processual não tem o condão de gerar a nulidade da arrematação uma vez que a mesma encontra-se perfeita, acabada e irretroatável nos termos do artigo 903 do CPC, havendo ainda a preclusão pela ausência de questionamento em sede de Embargos à Arrematação e Agravo de Petição, sendo ainda firmemente repelida pelos demais elementos dos autos.

Pelo exposto, indefiro o requerimento da executada contido na petição id d5733bf, de 27/06/16.

Intimem-se as partes, o leiloeiro e os arrematantes para ciência desta decisão.

Em seguida, considerando-se a liminar nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000, expeça-se ofício ao 5º RGI (Rua Rodrigo Silva, 8/802 - Centro - CEP: 20011-040 - RJ) determinando-se o cancelamento dos gravames hipotecários (R.5 e R.8) das matrículas 98.598 e 98.588 a fim de possibilitar a averbação da Carta de Arrematação expedida em favor de ROBERTO MANEIRO BOUZON e PAULO MANEIRO BOUZON.

RIO DE JANEIRO , 7 de Julho de 2016

FLAVIA NÓBREGA COZZOLINO

Juiz(a) Titular de Vara do Trabalho



D'Arrochella & Sallaberry

Advogados Associados

EXMA. SR^a. DESEMBARGADORA FEDERAL DO TRABALHO -DR^a. TANIA GARCIA

PROCESSO Nº 0010657-75.2013.5.01.0039

ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA, nos autos do processo em referência, em que contende com **FLAVIA BRANDÃO MORITZ**, vem, por seus advogados abaixo assinados, noticiar novos fatos ocorridos no primeiro grau acerca da nulidade do leilão do imóvel arrematado nos autos do processo em referência.

Conforme já relatado em petição adrede dirigida a Vossa Excelência, apresentou a ora requerente ao juízo de primeiro grau petição na qual apontara erro material no leilão do imóvel arrematado, cujo teor restou transcrito na petição apresentada nesse segundo grau, datada de 27 de junho.

À vista das razões ali aduzidas, o i. juízo de primeiro grau notificou o senhor leiloeiro para que informasse acerca dos erros apontados pela executada.

Em petição protocolada em 04/07/2016, o senhor leiloeiro apresentou razões que confirmam a erronia detectada pela executada quando do pregão realizado e que gerou a nula arrematação de imóvel não penhorado.

Conforme se depreende das razões expostas pelo senhor leiloeiro, cuja petição acompanha, em cópia, a presente, admite ele que:



- 1) o bem objeto de penhora e avaliação foi o "prédio e respectivo terreno situado na Avenida Epitacio Pessoa, n. 1664, Ipanema, com fundos para a Rua Almirante Sadock de Sá, n. 276, Ipanema, inscrito na matrícula 98.598, conforme cópia da certidão expedida pelo 5º. Ofício de Imóveis do Rio de Janeiro";
- 2) acresceu ao Edital as informações do imóvel retiradas da inscrição de um determinado IPTU, e não da certidão a que se referia a penhora;
- 3) acresceu no auto de praça e arrematação uma segunda matrícula (98.588), pasmem, "para esclarecimento, quanto à área total do terreno (4.558 metros quadrados) que está englobada na inscrição do IPTU";
- 4) que a inscrição de IPTU que menciona é a do endereço da Rua Sadock de Sá 276 e não Epitácio Pessoa 1.664, que foi o imóvel penhorado.

Não bastasse a comprovação documental já feita - e ela basta -, há expressa confissão do Senhor leiloeiro sobre o indevido e ilegal acréscimo, no Edital e no Auto de Praça e Arrematação, de área e imóvel não atingido pela constrição judicial, a saber, aquele de matrícula 98.588.

Não há dúvidas de que a penhora procedida foi no imóvel da rua Epitácio Pessoa 1.664, referente à matrícula 98.598, na forma requerida pelo exequente e conforme certidão trazida à colação. A Certidão em que se baseou o Sr. Oficial de Justiça para efetivar a penhora NÃO CONSIGNA o total de 4.558 metros quadrados e sim "Prédio e respectivo terreno situado na Av. Epitacio Pessoa nº 1.664, medindo em sua totalidade 10,0 m de largura por 35,50 de comprimento, confrontando à direita com o nº 658, à esquerda com o nº 648 e nos fundos com terreno nº 276 da Rua Almirante Sadock de Sá" (id 722b6e6).

O Sr. Leiloeiro ACRESCEU ao Edital, conforme suas próprias palavras, mais uma área e metragem, com a inclusão de outro imóvel, registrado sob outra matrícula.

Registre-se que a penhora não foi efetivada - e nem poderia sê-lo - com base no IPTU que, como sabido, não tem o condão de unificar imóveis junto ao RGI.

Traga-se como argumento *ad terrorem* eventual utilização pelo Sr. Leiloeiro do CEP do imóvel utilizado e, então acrescentaria no Edital, a seu bel prazer, "as informações do imóvel referentes à área edificada e metragem, nos estritos termos ali (CEP) existentes".



A penhora, diga-se mais uma vez, foi efetivada sobre o imóvel da rua Epitácio Pessoa 1.664, referente à matrícula 98.598, que mede, em sua totalidade, 10,0 m de largura por 35,50 de comprimento, confrontando à direita com o nº 658, à esquerda com o nº 648 e nos fundos com terreno nº 276 da Rua Almirante Sadock de Sá.

A inclusão INDEVIDA de um terreno no total de 4.558 metros quadrados, retirado de um IPTU (ou do Corpo de Bombeiros, ou do terreno foreiro ou do CEP ou de um condomínio) referente ao imóvel da Rua Sadock de Sá nº 276, com matrícula distinta, eiva de vício toda a alienação, a começar pelo edital publicado, passando pelo auto de arrematação e culminando com a expedição da não menos viciada Carta de Arrematação.

Traz o requerente, ainda, sempre à guisa de esclarecimentos, para que dúvidas não parem, as exigências lançadas pelo 5º RGI quando do pretendido registro da Carta de Arrematação (doc em anexo), destacando-se que:

- 1) **não consta naquele cartório os terrenos unificados, como consta da Carta de Arrematação e Auto de Arrematação (exigência 7) e**
- 2) **o imóvel da Rua Almirante Sadock de Sá acha-se hipotecado (exigência 8)**

Ou seja, os imóveis que o Sr. Leiloeiro fez incluir no edital e no auto de arrematação NÃO ESTÃO UNIFICADOS, sendo certo, ainda, que aquele indevidamente incluído possui credor hipotecário, jamais cientificado, conforme exigido pelo artigo 698 do CPC vigente quando da alienação, atual artigo 889, inciso V.

Ressalte-se, ainda, que o registro da penhora efetivada no presente feito só foi lançada na matrícula 98.598 do 5º RGI.

Recorde-se que a "avaliação" feita pelo senhor Oficial de Justiça - sem sequer adentrar o imóvel, como ele próprio reconhece, registre-se -, alcançou ambos os imóveis, porque contíguos, e não apenas o imóvel da matrícula 98.598.

Assim, sobejamente demonstrado o vício de nulidade decorrente, na melhor hipótese, de erro material, a partir de Edital não correspondente ao ato judicial da penhora, irremediavelmente contaminado foi todo o leilão, toda a arrematação e a imissão na posse.

Reportando-se o agravante ao inteiro teor da petição adrede apresentada a Vossa Excelência, reitera o requerimento para, com fulcro no inciso I do artigo 494, do novo



CPC, em razão do erro material contido no Auto de Arrematação, na Carta de Arrematação e no Mandado de Imissão de Posse, seja conhecido e provido seu Agravo de Petição para que, ainda que de ofício, sejam ANULADOS O EDITAL, A PRAÇA, O AUTO DE ARREMATAÇÃO, A CARTA DE ARREMATAÇÃO e O MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE.

Termos em que,

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 6 de julho de 2016

Ana Lucia d'Arrochella Lima

OAB-RJ 63.522

Guilherme d'Arrochella Lima Salalberry

OAB-RJ 150.173

Patrícia Mattoso de Almeida Serrano

OAB-RJ 1621-B



CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL - RJ

Rua Rodrigo Silva nº 8 - 7º Andar (701/2/3) e 8º Andar (801/2/3)

E X I G Ê N C I A

Protocolo: 586189 Data de Entrada: 08/06/2016

-Não se conformando o apresentante com a exigência ou não podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dívida, remetendo ao Juízo da Vara de Registros Públicos, para dirimi-la (art 198, da lei nº6.015/73 - Registros Públicos).
-Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 dias do seu lançamento no protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender as exigências legais (art 205, da lei nº6.015/73 - Registros Públicos)

- 1- CONSTA NESTE CARTÓRIO NA MATRÍCULA DE Nº 58598 PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, SITUADO A AV. EPITACIO PESSOA Nº 1664.
- 2- CONSTA NESTE CARTÓRIO NA MATRÍCULA DE Nº 99588 PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO A RUA ALMIRANTE SADOCK DE SÁ Nº 276.
- 3- CONSTA EM AMBAS AS MATRÍCULAS TERMO DE OBRIGAÇÃO JUNTO A PREFEITURA.
- 4- APRESENTAR TODAS AS CERTIDÕES EXIGIDAS POR LEI EM NOME DA TRANSMITENTE.
- 5- APRESENTAR CERTIDÃO DE QUITAÇÃO FISCAL DOS IMÓVEIS.
- 6- APRESENTAR CERTIDÃO DO 9º DISTRIBUIDOR DOS IMÓVEIS
- 7- NÃO CONSTA NESTE CARTÓRIO OS TERRENOS UNIFICADOS COMO CONSTA DA CARTA DE ARREMATACÃO E AUTO DE ARREMATACÃO E GUIA DE IMPOSTO, SENDO ASSIM REGULARIZAR A SITUAÇÃO DO IMÓVEL.
- 8- AVERBAR AS CLÁUSULAS DO PACTO CELEBRADO PELOS ARREMATANTES, SENDO QUE A ESCRITURA DEVERÁ ESTAR REGISTRADA NO CARTÓRIO DO 1º DOMICÍLIO CONJUGAL DO CASAL.
- 8- O IMÓVEL DA RUA ALMIRANTE SADOCK DE SÁ ACHA-SE HIPOTECADO.
- 9- OS IMÓVEIS ACHA-SE GRAVADOS COM VARIAS PENHORAS E REGISTRADAS E PENHORAS PRENOTADAS PROVIDENCIAR O CANCELAMENTO.
- 10- APRESENTAR AUTO DE ARREMATACÃO AUTENTICADO PELA VARA.

Examinador Responsável: LIDIA FATIMA





EXM.ª JUÍZA FEDERAL DA 39ª. VARA DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª. REGIÃO/RJ.

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039

MARCOS LEONARDO DE MELLO COSTA, brasileiro, casado, Leiloeiro Público, inscrito na JUCERJA sob o n. 152, com idt. 10389717-9 IFP e CPF 044.072.907-65, vem, em razão do despacho de fls. 859, dizer o seguinte:

Este Leiloeiro foi citado no petitório de fls. 845/855, sob a acusação de ter extrapolado os limites de sua atuação, no que concerne à praça do bem penhorado, praceado e arrematado, conforme auto de arrematação de fls. 230/231.

Tal assertiva não condiz com a realidade, senão vejamos:

Às fls. 188, o bem foi objeto de penhora e avaliação, nos seguintes termos: "prédio e respectivo terreno situado na Avenida Epitacio Pessoa, n. 1664, Ipanema, com fundos para a Rua Almirante Sadock de Sá, n. 276, Ipanema, inscrito na matrícula 98.598, conforme cópia da certidão expedida pelo 5º. Ofício de Imóveis do Rio de Janeiro".

A certidão informada no auto penhora foi anexada aos autos do processo.

Contra o termo em questão, não houve qualquer impugnação ou recurso, restando ratificado o objeto da penhora.

De posse do Auto de Penhora e Avaliação e certidão do RGI, o Leiloeiro foi designado para execução da praça, nomeado por V. Exa., decisão que também não foi objeto de qualquer impugnação ou recurso, pelo que este Leiloeiro, em exercício ao seu múnus, praticou os atos procedimentais, necessários à hasta pública, quais sejam: retirada de certidão atualizada do RGI, quando a mesma é antiga, verificação das dívidas de impostos e demais tributos, bem como a área do bem, informada na certidão do IPTU e FUNESBOM, a fim de esclarecer dados do imóvel no edital público de praça.

Como se pode verificar, a certidão do RGI - matrícula 98.598, objeto da penhora e avaliação, menciona expressamente a inscrição de IPTU número 0.142.547-9.

Com base na respectiva inscrição, foi acrescido ao Edital, as informações do imóvel referentes à área



edificada e metragem, nos estritos termos ali existentes. Tais elementos também constam da certidão emitida pelo Corpo de Bombeiros, quanto à taxa de incêndio.

Assim, diante de toda a narrativa acima, este Leiloeiro não acrescentou nenhum dado diferente do imóvel penhorado, apenas emiçou suas características, nos termos das certidões emitidas, sem nada além.

Quanto à segunda matrícula mencionada no auto de praça e arrematação (98.588), a mesma foi informada apenas para esclarecimento, quanto à área total do terreno (4.558 metros quadrados), haja vista que está englobada na inscrição do IPTU, sendo esta área total, a que foi o objeto da penhora, avaliação e venda.

Tanto assim o é, que na inscrição de IPTU mencionada o endereço é apenas Rua Sadock de Sá, 276 e não Av. Eptácio Pessoa, 1.664.

Diante das informações prestadas não houve qualquer acréscimo ao imóvel objeto da venda.

Era o que cumpria esclarecer e informar.

Rio de Janeiro, 04 de julho de 2016.

Termos em que
Pede deferimento.

MARCOS COSTA
LEILOEIRO PÚBLICO
JUCERJA Nº 152



Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a:
[LEANDRO DO NASCIMENTO DE FIGUEREDO]



16070410290234600000038008833

<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039

MARCOS LEONARDO DE MELLO COSTA, brasileiro, casado, Leiloeiro Público, inscrito na JUCERJA sob o n. 152, com Idt. 10.389.717-9 Detran RJ e CPF 044.072.907-65, com endereço nesta cidade, pelas motivações fáticas e jurídicas adiante expostas, vem expor e requerer o que segue:

O Requerente, no exercício de seu múnus, levou à hasta pública o imóvel, constante dos autos, acima informados, cuja praça e arrematação ocorreram em 13 e 27/10/2015, com homologação arrematação em 28/10/2015.

O Arrematante depositou o valor do lance, e ainda a comissão relativa ao trabalho do leiloeiro, ora Requerente, no valor de 5 % do valor de arrematação, tudo em guia judicial à disposição do juízo da Vara.

A arrematação foi ratificada com a homologação da hasta pública, o que gerou impugnações, por parte dos Executados que foram de plano rejeitadas, gerando recursos que não tiveram efeito suspensivo, mas apenas devolutivo.

A Juíza a quo, determinou a expedição de mandado de pagamento aos Exequentes, mas negou o pedido de expedição de carta de arrematação e mandado de imissão na posse aos Arrematantes, em razão dos recursos interpostos, apesar do efeito meramente devolutivo.

Por conta disso, os Arrematantes obtiveram, **por via de Mandado de Segurança**, a imissão na posse do bem e a expedição de Carta de Arrematação, conferida pela Desembargadora Vólia Bonfim, em razão do aperfeiçoamento da arrematação, como se vê do Julgado abaixo:

Vistos, etc...

Cuida-se de ação de mandado de segurança por meio da qual os impetrantes se insurgem contra ato do Juiz da MM. 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, que indeferiu a expedição de carta de arrematação em seu favor (ID 64a2d00 - Pág. 1).

Sustentam (ID 0a02806), em suma, que o agravo de petição interposto contra a decisão que rejeitou os embargos à execução foi recebido apenas no efeito devolutivo, que há mais de R\$20 milhões disponíveis nos autos para prevenir que a executada sofra dano irreparável, que inexistente razão jurídica para a autoridade coatora não contemplar o direito dos impetrantes, considerando que como a arrematação está "perfeita, acabada e irretroatável" deve-se prestigiar a segurança jurídica e idoneidade do negócio jurídico realizado por meio de intervenção judicial: que o imóvel em questão foi objeto de leilões judiciais em outras demandas promovidas em face das reclamadas/executadas (devedoras em milhares de ações em trâmite perante o TRT/RJ), todos cancelados em razão da informação prestada oportunamente pelos impetrantes, situação que somente ratifica a necessidade da concessão imediata da segurança, de sorte a evitar maiores prejuízos à arrematação ocorrida; que o umbrólio criado pela autoridade coatora prejudica diretamente o direito líquido e certo dos impetrantes por força da arrematação judicial que não mais pode ser



desconstituída, situação que autoriza a concessão da segurança pretendida, que se a autoridade coatora reconheceu expressamente que o recurso interposto não suspendeu a execução principal, o pleito dos Impetrantes, no sentido de obter a expedição da carta de arrematação e do mandado de imissão na posse, deveria ser imediatamente atendido, já que líquido e certo, pois plenamente em vigor, que como não há efeito suspensivo atribuído ao recurso interposto que obste a regular expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse em favor dos Impetrantes, a autoridade coatora tem o dever de dar seguimento ao procedimento de expropriação do imóvel, consoante a regra disposta no parágrafo único do art. 693 do Código de Processo Civil de 1973, em vigor na data da arrematação, e no §1º do artigo 901 do Novo Código de Processo Civil, aplicados subsidiariamente ao processo do trabalho, que a arrematação realizada pelos Impetrantes foi confirmada pela decisão da autoridade coatora, já que esta rejeitou os embargos à arrematação e de terceiros, cujos efeitos convalidaram e tornaram definitiva a aquisição do bem imóvel em questão, razão pela qual o referido negócio jurídico não pode mais ser desfeito, ainda que o recurso do executado venha a ser provido ou que futuramente a eventual ação autônoma seja julgada procedente; que como inexistente qualquer relação do bem penhorado e alienado nestes autos com os antigos proprietários ou até credores com garantia real do imóvel, na medida em que o produto da arrematação tem o efeito legal de substituir nos autos o bem arrematado, indene de dúvida que a autoridade coatora deve atender o pleito de expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse, de sorte a propiciar a transmissão da propriedade plena do imóvel em favor dos Impetrantes, adquirentes de boa-fé, haja vista que não existe impedimento legal para tanto, que o bem penhorado foi arrematado por mais de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, tendo os Impetrantes, ato contínuo depositado o valor integral da arrematação e no dia seguinte assinado o competente auto, que a demora na expedição da competente carta de arrematação e mandado de imissão na posse poderá causar maiores prejuízos aos Impetrantes, já que (i) o imóvel foi objeto de leilões judiciais em outras demandas promovidas em face da reclamada, todos cancelados em razão da informação prestada oportunamente pelos Impetrantes; (ii) há risco de nova arrematação do imóvel por terceiros, o que certamente prejudicará o direito dos Impetrantes; (iii) há risco de invasão do prédio, já que está completamente abandonado à própria sorte;

Demonstrados o perigo da demora e a probabilidade do direito e alegando a inexistência de risco de irreversibilidade dos efeitos da decisão, os impetrantes pedem tutela provisória de urgência para determinar à autoridade coatora a imediata expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse do imóvel da Av Eptácio Pessoa, no 1664, com fundos pela Rua Saddock de Sá no 276, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, compreendendo as matrículas 98.598 e 98.588, registrados no 5º Ofício de Registro de Imóvel da Capital. Ao final, pedem a concessão definitiva da segurança inicialmente, solicitei informações à autoridade coatora, que as prestou no ID 747499c. Na mesma oportunidade, em observância ao artigo 321 do CPC/2015 (artigo 284 do CPC/1973), determinei a intimação dos impetrantes a promover a adequação dos documentos juntados com a inicial desta ação ao que exige o artigo 22 da Resolução 136/2014 do CSJT, bem como a indicar os terceiros interessados, seus CPF/CNPJ e endereços corretos e atuais, em 10 (dez) dias, sob pena de indeferimento da inicial, o que foi cumprido no ID 4bfef88. Os impetrantes adunaram os instrumentos de mandato nos Ids a109fd1 e 117ff37

Ao adequar os documentos que vieram com a inicial, os impetrantes adunaram os comprovantes de inscrição e situação cadastral dos terceiros interessados e trouxeram novamente cópia da inicial da ação trabalhista, procuração da credora, sentença, indicação de bens, edital de leilão, auto de arrematação, pagamento, decisão homologatória, contrarrazões, requerimento de carta de arrematação, mandado de pagamento, decisão homologatória, cancelamento de leilões e decisão que negou a expedição da carta

É a síntese necessária para o momento

Passo a decidir.

A arrematação em questão foi homologada em 28 de outubro de 2015 (ID ee4991) e auto de arrematação foi assinado, conforme ID 533fc00.

A decisão ora atacada (ID 64a2d0) foi proferida nos seguintes termos, verbis.

Em que pese o Agravo de Petição interposto pelas executadas não tenha efeito suspensivo, por cautela, indefiro a expedição de Carta de Arrematação, mandado de notificação para desocupação e imissão na posse tendo em vista a Arrematação envolver quantia vultosa e, ainda, para evitar danos irreparáveis à executada em caso de eventual provimento de seu recurso.

Expeça-se o alvará determinado na decisão id cefca1f. RIO DE JANEIRO, 18 de Abril de 2016

MARIA LETICIA GONCALVES

Juíza Titular de Vara do Trabalho

A autoridade coatora prestou as seguintes informações, verbis:

Trata-se de execução definitiva movida por FLAVIA BRANDÃO MORITZ em face de ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA, INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI e ASSOCIAÇÃO PARA MODERNIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO - APME. No curso da execução foi penhorado o imóvel de propriedade da ASSESPA localizado à Av Eptácio Pessoa 1664 com fundos pela Rua Saddock de Sá 276 - Ipanema, nesta cidade. Decorrido in albis o prazo para embargos à execução, foi determinada a realização de leilão do referido imóvel, o qual foi arrematado por PAULO MANEIRO BOUZON e ROBERTO MANEIRO BOUZON. Após assinatura do auto de arrematação e sua homologação por este Juízo, vieram-me os autos conclusos para decisão dos Embargos a Arrematação opostos por RONALD GUIMARÃES LEVINSOHN e Embargos de Terceiro opostos por GALILEO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSO EDUCACIONAL S.A., constando também petição de ASSESPA com guia de depósito judicial na tentativa de remir a execução. Conheci e rejeitei os Embargos de Terceiro opostos por GALILEO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSO EDUCACIONAL S/A por considerar que o imóvel arrematado não se incluía na Recuperação Judicial da terceira e que a mesma não era promitente compradora nem cessionária do imóvel arrematado. Conheci e rejeitei os Embargos à Arrematação opostos RONALD GUIMARÃES LEVINSOHN por considerar que não houve nulidade da execução nem erro na avaliação do imóvel arrematado. Indeferi a remição da execução postulada pela ASSESPA por considerar que a arrematação encontra-se perfeita, acabada e irretirável. Recebi Agravo de Petição da executada ASSESPA e



do depositário RONALD, o qual foi contraminutado pelos interessados. Expedi alvará em favor do exequente para levantamento do valor depositado pela ASSESPA quando da tentativa intempestiva de remição por ser incontroverso. Em que pese o Agravo de Petição interposto não tenha efeito suspensivo, por cautela, indeferi a expedição de Carta de Arrematação, mandado de notificação para desocupação e imissão na posse tendo em vista a Arrematação envolver quantia vultosa e ainda, para evitar danos irreparáveis à executada em caso de eventual provimento de seu recurso. Era o que me cabia informar "

Estabelece o artigo 899, da CLT, que verbis: " os recursos serão interpostos por simples petição e terão efeito meramente devolutivo, salvo as exceções previstas neste Título, permitida a execução provisória até a penhora"

De acordo com o art. 901, do Novo CPC, verbis:

Art. 901. A arrematação constará de auto que será lavrado de imediato e poderá abranger bens penhorados em mais de uma execução, nele mencionadas as condições nas quais foi alienado o bem

§1o A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução

A própria autoridade coatora reconhece que o agravo de petição interposto contra a decisão que rejeitou os embargos à arrematação não tem efeito suspensivo e que o auto de arrematação já está assinado e homologado

A cautela alegada pelo MM. Juízo a quo para não expedir a carta de arrematação e o mandado de imissão na posse é excessiva, mormente pelo fato de que há pagamento do valor pelo qual o imóvel foi arrematado, e o ato ora atacado viola direito líquido e certo dos impetrantes.

Ademais, a autoridade coatora confirma que indeferiu a remição porque a arrematação estava perfeita e acabada. Ora se assim o fez, deveria ter expedido a respectiva carta de arrematação.

De fato, está demonstrada a probabilidade do direito. Ademais, é evidente o perigo na demora, pois de conhecimento geral que diversos prédios desocupados nesta cidade são alvo de invasões e o impetrante comprova que o imóvel em questão há foi objeto de construção em outros processos.

Assim sendo, por considerar preenchidos os requisitos acima mencionados, defiro a liminar requerida para determinar à autoridade coatora a imediata expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse do imóvel da Av. Epitácio Pessoa, no 1664, com fundos pela Rua Saddock da Sá no. 276, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, compreendendo as matrículas 98.598 e 98.588, registrados no 5o Ofício de Registro de Imóvel da Capital.

Retifique-se a autuação para incluir os advogados dos impetrantes, a saber: RODRIGO DA HORA SANTOS, OAB/RJ 143.856, LUCAS DE ASSIS CORDEIRO DE ABREU XIMENES, OAB/RJ no 136.270, e JORGE LUIZ DA SILVA FILHO, OAB/RJ 169.984, bem como os terceiros interessados que seguem: 1 - Associação Educacional São Paulo Apóstolo - ASSESPA, inscrita no CNPJ sob o no 34.150.771/0001-87, com sede na Rua José Bonifácio, no 140, Todos os Santos, Rio de Janeiro; 2 - Instituto Cultural de Ipanema - ICI, inscrita no CNPJ sob o no 04.669.638/0001-70, com sede na Rua Osório Duque Estrada, 63, Gávea, Rio de Janeiro; 3 - Associação Para Modernização da Educação - APME, inscrita no CNPJ sob o no 04.633.697/0001-99, com sede na Rua Osório Duque Estrada, 63, Gávea, Rio de Janeiro; 4 - Ronald Guimarães Levinsohn, inscrito no CPF/MF sob o no 003.172.417-53, domiciliado e residente na Rua Barão de Jaguaripe, 335.

Intimem-se os Impetrantes e os Terceiros Interessados, sendo estes, inclusive, para se manifestar neste writ.

Dê-se ciência à autoridade coatora.

Rio de Janeiro, 02 de junho de 2016.

DESEMBARGADORA VÓLIA BOMFIM CASSAR

RELATORA

Os Executados, novamente, arguindo nulidade da praça e do auto de arrematação, em petição intempestiva, extemporânea a já fulminada pela preclusão, tentaram, de forma ardilosa obter declaração de nulidade o que foi rechaçado por V. Exa., no despacho de fls., datado de 07/07/16, que ratificou a perfeição do ato de penhora, praça e leilão, que nos termos no novo CPC, são imutáveis, cabendo, eventual prejuízo ou nulidade ser resolvido em ação autônoma de perdas e danos.

Diante desse fato, afigura-se que o leiloeiro desempenhou integralmente seu labor, com a realização da praça, a arrematação válida e imutável, e obtendo o depósito dos valores devidos a título de lance e comissão.



A arrematação e seus efeitos são imutáveis, e não há, ainda que eventual e improvável nulidade seja declarada, inexistindo possibilidade de reversão do leilão, o que resultará na conversão em perdas e danos, apenas.



Assim, o direito do Requerente, à comissão em questão, é líquido, certo e imutável, e exigível de pronto, não havendo nenhuma justificativa plausível para a retenção do valor devido, pois que o trabalho foi perfeitamente executado, e não poderá ser revertido.

Por fim, cumpre ratificar que a verba não é descontada do valor arrecadado, mas paga destacada e exclusivamente pelo Arrematante, ao Leiloeiro, conforme previsão legal. Desse modo, não integra a indenização devida aos Exequentes ou Executados, e não integra o bojo de eventual indenização por perdas e danos, acaso deferida aos Executados!!

Por, último, e ainda mais importante salientar, a verba em questão tem **natureza alimentar, pois é o único provento do Requerente**. A remuneração dos leiloeiros constitui-se única e exclusivamente, no recebimento das comissões, auferidos com as praças positivas. Assim, o Requerente não tem rendimentos mensais e vive apenas das comissões auferidas com a realização de seu trabalho.

Diante disso, a verba deve ser imediatamente liberada, pois que a sua retenção constitui clara afronta à sua dignidade, pois que afeta o pagamento de suas despesas mais básicas, necessárias ao seu sustento.

O fumus boni iuris mais do que devidamente comprovado, pela irreversibilidade da praça.

O periculum in mora constitui-se na demora na liberação do valor da verba de natureza alimentar, sem qualquer motivo, pois que os recursos interpostos não possuem efeito suspensivo, e ainda que avenge-se a possibilidade de êxito, não terão o condão de desconstituir a arrematação, mas serão convertidos em perdas e danos, que não incluem o valor devido à título da comissão que é de Direito do Requerente, não fazendo parte do produto da arrematação, e tendo natureza alimentar, sendo, portanto, impenhorável.

Pelo exposto, tendo em vista todas as questões e pormenores constantes dos autos, requer se digne Vossa Excelência a determinar expedição de mandado de pagamento da comissão do Requerente, haja vista ser sua de Direito pela realização integral do múnus que lhe foi atribuído, com a conclusão integral de seu trabalho e já tendo sido expedidas as cartas de arrematação e imissão na posse.

Termos em que,

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 08 de julho de 2016.

MARCOS LEONARDO DE MELLO COSTA

LEILOEIRO PÚBLICO



Assinado eletronicamente por: LEANDRO DO NASCIMENTO DE FIGUEREDO - 08/07/2016 10:35 - 462bed6
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1607081035536500000038321511>
Número do processo: ATOrd 0010657-75.2013.5.01.0039
Número do documento: 1607081035536500000038321511

**DESTINATÁRIO(S):
FLAVIA BRANDAO MORITZ**

ROBERTO MANEIRO BOUZON

PAULO MANEIRO BOUZON

MARCOS LEONARDO DE MELLO COSTA

RONALD GUIMARAES LEVINSOHN

ASSOCIACAO PARA MODERNIZACAO DA EDUCACAO-APME

INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI

ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPE

Fica(m) o(s) destinatário(s) acima indicado(s) notificado(s) para ciência da decisão id abbe0bf abaixo o transcrita:

SOBRE AS RESERVAS DE CRÉDITO:

Primeiramente, indefiro a reserva de crédito requerida por ALEXANDRE LUIZ NASCIMENTO LOBO, LUIZ AUGUSTO BRITTO DE MACEDO FILHO, DANIEL NEGRINI MEDEIROS, ALINE LADEIRA LAVORATO SOLANO, ANDREA DE MELO LEITE e BRUNO BUSSADE MONTEIRO DE BARROS por meio da petição id cf3ee44 de 23/06/16 tendo em vista que a decisão que homologou a arrematação foi expressa ao reservar créditos apenas para os feitos em trâmite nesta 39ª VT/RJ, não havendo expectativa de saldo após este procedimento tendo em vista a existência neste Juízo de dezenas de feitos coletivos e individuais com condenações em valores muito elevados.

Contudo, conforme previsto na referida decisão homologatória da arrematação, caso exista saldo após a quitação dos feitos em face da executada ASSESPA em trâmite nesta 39ª VT/RJ, será o mesmo disponibilizado à CAEP pra que este setor centralize as solicitações de reserva de crédito.

Comunique-se o Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro de que não serão processados pedidos de reserva de crédito nesta 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, com cópia deste despacho.

SOBRE A NULIDADE DA ARREMATAÇÃO ALEGADA PELA ASSESPA:

Passo ao exame do requerimento da executada contido na petição id d5733bf, de 27/06/16.

Requer a executada ASSESPA a nulidade do edital de leilão, auto de arrematação, carta de arrematação e mandado de imissão na posse, alegando que a penhora recaiu apenas sobre o imóvel da Av. Epitácio Pessoa 1664 - matrícula 98.598, tendo havido erro material nos referidos atos ao incluir o imóvel nº 276 da Rua Almirante Sadock de Sá - matrícula 98.588.

Manifestaram-se os Arrematantes e o Leiloeiro.

Em primeiro lugar, a arrematação foi homologada e assinado o auto de arrematação, já tendo sido expedida carta de arrematação e mandado de imissão na posse incluindo-se as duas matrículas em todos os atos sem que a executada ASSESPA tenha apresentado a matéria para conhecimento do Juízo em sede de Embargos à Arrematação e nem mesmo em seu Agravo de Petição que ainda pende de julgamento.



Assim, evidentemente, nos termos do artigo 903 do CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

Portanto, a executada ASSESPA não alegou o suposto vício no momento processual oportuno, somente podendo se valer da ação autônoma prevista no artigo 903 do CPC para haver perdas e danos.

Em segundo lugar, **registre-se que as certidões de ônus reais de ambos os imóveis indicam a mesma inscrição municipal (0142547-9) no campo inicial onde consta a descrição dos imóveis**, estando ambas as matrículas unificadas para fins de cobrança de IPTU pelo Município do Rio de Janeiro, conforme se observa da certidão de situação fiscal do imóvel (id 50cdb37 de 02/09/15), bem como para cobrança de taxa de incêndio (FUNESBOM) pelo Estado do Rio de Janeiro (id f0cf827 de 02/09/15).

Observe-se que tanto para fins de cobrança de IPTU quanto para cobrança do FUNESBOM os imóveis foram unificados constando a área total (4558 m2).

Em terceiro lugar, a avaliação realizada pelo Oficial de Justiça abrange ambos os imóveis, conforme descrição do auto de penhora (id5b27ade de 06/03/15), muito embora só mencione uma matrícula.

Em quarto lugar, o laudo de avaliação trazido aos autos pela própria executada indica a unificação dos imóveis para fins de avaliação comercial.

Em quinto lugar, muito embora as matrículas 98.588 e 98.598 não tenham sido formalmente unificadas junto ao RGI, o que dependeria de um simples procedimento administrativo, verifica-se que ao menos desde 1979 são reconhecidos como um único imóvel pela municipalidade, conforme habite-se (id a637f20 de 05/07/16), mencionando-se expressamente as entradas e saídas tanto pela Sadock de Sá 276 como pela Epitácio Pessoa 654 (atual 1664).

Em sexto lugar, a liminar concedida aos arrematantes nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000 incluiu expressamente ambas as matrículas.

Assim, verifica-se que a matéria apresentada pela executada ASSESPA nesta fase processual não tem o condão de gerar a nulidade da arrematação uma vez que a mesma encontra-se perfeita, acabada e irretratável nos termos do artigo 903 do CPC, havendo ainda a preclusão pela ausência de questionamento em sede de Embargos à Arrematação e Agravo de Petição, sendo ainda firmemente repelida pelos demais elementos dos autos.

Pelo exposto, indefiro o requerimento da executada contido na petição id d5733bf, de 27/06/16.

Intimem-se as partes, o leiloeiro e os arrematantes para ciência desta decisão.

Em seguida, considerando-se a liminar nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000, expeça-se ofício ao 5º RGI (Rua Rodrigo Silva, 8/802 - Centro - CEP:



20011-040 - RJ) determinando-se o cancelamento dos gravames hipotecários (R.5 e R.8) das matrículas 98.598 e 98.588 a fim de possibilitar a averbação da Carta de Arrematação expedida em favor de ROBERTO MANEIRO BOUZON e PAULO MANEIRO BOUZON.



RIO DE JANEIRO , 7 de Julho de 2016

FLAVIA NÓBREGA COZZOLINO

Juiz(a) Titular de Vara do Trabalho

Em caso de dúvida, acesse a página:

<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>



De : VINICIUS LISBOA DA COSTA
Assunto : Re: Processo 00002538-90.2012.5.01.0071
Para : fatima figueiredo

Sex, 08 de Jul de 2016 13:04
1 anexo

Segue despacho de indeferimento da reserva de crédito.
Atenciosamente,
Vinicius Lisboa da Costa
Analista Judiciário
Diretor de Secretaria
39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
Tel: (21) 2380-5776



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO
39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
RUA DO LAVRADIO, 132, 6º andar, CENTRO, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20230-070
tel: (21) 23805139 - e.mail: vt39.rj@trt1.jus.br

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039
CLASSE: AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO (985)
RECLAMANTE: FLAVIA BRANDAO MORITZ
RECLAMADO: ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPA e outros (3)

OFÍCIO PJe-JT

RIO DE JANEIRO , 8 de Julho de 2016

Senhor Oficial,

Por ordem da Juíza do Trabalho FLAVIA NÓBREGA COZZOLINO, DETERMINO a V.Sª. que averbe o cancelamento dos gravames hipotecários R.5 e R.8 das matrículas 98.588 e 98.598 a fim de possibilitar a averbação da Carta de Arrematação expedida em favor de ROBERTO MANEIRO BOUZON e PAULO MANEIRO BOUZON.

Atenciosamente,

VINÍCIUS LISBOA DA COSTA

DIRETOR DE SECRETARIA

5º RGI (Rua Rodrigo Silva, 8/802 - Centro - CEP: 20011-040 - RJ)



Impresso em: 08/07/2016 às 17:00

RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO

Código de rastreabilidade: 50120168014174

Documento: OFÍCIO CANCELAMENTO HIPOTECAS.pdf

Remetente: 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (Vinicius Lisboa da Costa)

Destinatário: CAPITAL 05 OF DE REG GERAL DE IMÓVEIS (TJRJ)

Data de Envio: 08/07/2016 16:56:18

Assunto: Proc nº 0010657-75.2013.5.01.0039 Ofício para cancelamento das hipotecas R.5 e R.8 das matrículas 98.588 e 98.598 a fim de possibilitar a averbação da Carta de Arrematação expedida em favor de ROBERTO MANEIRO BOUZON e PAULO MANEIRO BOUZON.





Documento em sigilo ou segredo de justiça
Usuário sem visibilidade: JORGE LUIZ DA SILVA FILHO



Documento em sigilo ou segredo de justiça
Usuário sem visibilidade: JORGE LUIZ DA SILVA FILHO



Documento em sigilo ou segredo de justiça
Usuário sem visibilidade: JORGE LUIZ DA SILVA FILHO



Documento em sigilo ou segredo de justiça
Usuário sem visibilidade: JORGE LUIZ DA SILVA FILHO



Documento em sigilo ou segredo de justiça
Usuário sem visibilidade: JORGE LUIZ DA SILVA FILHO



Documento em sigilo ou segredo de justiça
Usuário sem visibilidade: JORGE LUIZ DA SILVA FILHO



Documento em sigilo ou segredo de justiça
Usuário sem visibilidade: JORGE LUIZ DA SILVA FILHO



Documento em sigilo ou segredo de justiça
Usuário sem visibilidade: JORGE LUIZ DA SILVA FILHO


Luiz Otávio F. Sarmento e Silva
Engenheiro Civil
Mat. 11/245.451-0
CREA 1978104908

U/CGPE/CLU 1ª e 2ª /GLF-Lagoa

Certifico que em 05/07/2016, pelo processo 02/11/000.284/2016 LUCAS DE ASSIS CORDEIRO DE ABREU XIMENES, brasileiro, casado, advogado, portador de cedula de identidade 136270 expedida pela OAB/RJ, solicitou que fosse passado por certidão para unificação de matrícula no RGI, onde a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro não é parte em ação em curso ou a ser proposta o inteiro teor das folhas 97 e 129 contidas no processo 14/321.210/1987 referente á R. Almirante Sadock de Sá, 276. Para o requerido, informamos que acompanham a presente certidão de 02 (duas) cópias das folhas autenticadas retiradas do referido processo as quais fazem parte integrante da mesma dela não podendo ser usadas separadamente. E, por mais nada constar, eu, Maria Marlene Marinho Rangel, mat. 12/163.474-0, lotada nesta GLF-Lagoa, digitei a presente certidão em três vias de igual teor as quais dato e assino.

Rio de Janeiro, 05 de julho de 2016.

ASS:



CONFERE:


Cirenio M. B. Filho
Ag. Administrativo
Matr. 10/218.978-5



Excelentíssimo Senhor Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro

Ref.: - Proc. 14/321210/87

SOCIEDADE EDUCACIONAL DA CIDADE - SEC, com sede na rua Alm. Saddock de Sá, nº 276, aqui por seu director **ADILSON SANTANA BORGES**, brasileiro, solteiro, economista, portador da identidade nº 3240615 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 253.385.958-34, residente e domiciliado nesta cidade, vem respeitosamente perante V. Exa., na qualidade de titular do processo em referência, solicitar seja passado por certidão cópia do processo em referência das páginas 52 a 92, a fim de fazer prova dos seus direitos junto à Secretaria Municipal de Fazenda.

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 29 de novembro de 1994.

Laudo
em 14-12-94
João Antonio
T. 17/007





CERTIDÃO

Nº 008630
VISTO

SELMA MARIA DE SOUZA LAURIA
Eng.ª. Matr. 11025.096-4
RIO SMU Super. De Proj. E. A.

30 09 1999
Assinado

129

V
A
L
I
D
O
S
O
M
E
N
T
E
N
O
O
R
I
G
I
N
A
L

SMU

CERTIFICO QUE em 27 de setembro de 1999, Sociedade Educacional da Cidade, solicitou que fosse passado por certidão a fim de fazer prova junto ao Registro de Imóveis o que constar quanto ao habite-se do prédio situado a rua Almirante Sadock de Sá, 276. Para o requerido foi prestado a seguinte informação: "Pode ser certificado que pelo processo nº 07/517.930/56, em nome de Fundação Educacional Brasileiro de Almeida, foi requerido e concedido licença para construção de prédio destinado a escola (ginásio), com dois (2) blocos, sendo um com 4 (quatro) pavimentos e outro com 6 (seis) pavimentos, pavimento térreo e subsolo, conforme despacho de 10.05.67., do Exmo Sr. Governador e projeto aprovado em 24.05.62. O habite-se para o prédio de 4 (quatro) pavimentos pela rua Almirante Sadock de Sá, nº. 276 foi concedido em 23.09.66 (vinte e três de setembro de mil novecentos e sessenta e seis) e para o bloco com 6 (seis) pavimentos, pela rua Almirante Sadock de Sá, nº. 276, com entrada também pela Av.Epitácio Pessoa nº. 654, foi concedido em 10.12.79 (dez de dezembro de mil novecentos e setenta e nove)." E por nada mais constar, eu, Selma Maria de Souza, matr.12/099.059-8, datilografei a presente certidão em 04 (quatro) vias às quais dato e assino. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1999.x.x.x.x.x.x.x

Ass. Selma Maria de Souza

Confere:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



| Numeração | | | Nome do Proprietário AVENIDA EPITÁCIO PESSOA Fl. 4 | Processo | Data da designação |
|-----------|---------|--------|---|------------------------|--------------------------|
| Início | Revisão | Outros | | | |
| 648 | ap.1650 | | Antonio Ibrahim Haddad e outros | apts.241.498 e | |
| 654 | 1664 | | S.A. Educacional Brasileiro de A. | 142.547 | |
| 658 | 1674 | | Raul Ozenda | 142.548 | |
| 664 | ap.1684 | | Gertrud Simon e outros | apts. 366.704 e outras | |
| 670 | 1704 | | Lucilio Ribeiro Torres | 152.079 | |
| 674 | ap.1714 | | Francisco Carayello e outros | apts. 248.374 e outras | |
| 678 | ap.1724 | | Maria Luiza P. da Silva | apts. 187.185 e outras | |
| 682 | 1734 | | Alfansina Rizzoli | 314.211 | |
| 700 | 1772 | | Marieta Moreal Lisboa | 142.551 | |
| 704 | 1782 | | Tito Soares Miranda | 142.552 | |
| 708 | 1794 | | Alexandrino Ramos | 314.208 | |
| 718 | 1814 | | Alfredo Siqueira Filho | 314.207 | |
| 724 | ap.1834 | | Henrique da Motta e outros | apts. 537.108 e out. | |
| 728 | 1844 | | Rubens Constant | 805.245 | |
| 738 | 1864 | | | | |
| 744 | 1880 | | Ignez Caldeira Brant | 331.538 | |
| 746 | 1892 | | Sara Caldeira Brant | 321.554 | |
| 752 | 1910 | | José Alberto Bittencourt | 805.176 | |
| 758 | 1924 | | | | |
| 760 | 1940 | | José de Paula Chaves | 805.128 | |
| 766 | 1952 | | Sidney Frank | 805.174 | |
| 1962 | | | Egberto Moreira | 805.243 | |
| 1975 | | | Agostinho José Vas | 805.398 | |
| 2014 | | | Jurândir Montenegro e outros | apts. 475.919 e out. | |
| 2036 | | | Anilton Lobo de A. e outros | apts. 678.318 e | |





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: RODRIGO GHESSA TOSTES MALTA
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=15110314590321000000027293681>
Número do documento: 15110314590321000000027293681

São Paulo - SP - 55 11 381

Num. 5318306 - Pág. 1





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 46.473/12-RJ

Solicitante

ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO

Categoria

Imóvel Urbano Comercial

Localização

Rua Almirante Saddock de Sá nº 276

Lagoa

Rio de Janeiro – RJ

CEP: 22471-030

Objetivo

Determinar o Valor de Mercado para Venda em Condições Normais

Finalidade

Subsidiar Decisão Administrativa

DEZEMBRO / 2012

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: RODRIGO GHESSA TOSTES MALTA. **Laudo Nº 46.473/12-RJ 1**
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=15110314590321000000027293681> **Num. 5318306 - Pág. 2**
Número do documento: 15110314590321000000027293681



Assinado eletronicamente por: RODRIGO DA HORA SANTOS - 08/07/2016 18:50 - 1fb3792
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16070818475881000000039638854>
Número do processo: ATOrd 0010657-75.2013.5.01.0039
Número do documento: 16070818475881000000039638854

ID: 1fb3792 - Pág. 2



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

1- APRESENTAÇÃO

A BIRJ - Bolsa de Imóveis do Rio de Janeiro - Empresa Brasileira de Avaliações foi criada em 1939, possuindo, também, escritório em São Paulo desde 1967.

Com 73 anos de atuação no mercado de avaliações, já realizou mais de 200.000 estudos em todo o território nacional.

Dedica-se única e exclusivamente a avaliações patrimoniais (imóveis, máquinas e equipamentos, estudos de viabilidade, vocação imobiliária, etc.), não possuindo interesse direto no mercado (compra, venda e locação).

A BIRJ não adota em seus orçamentos, percentuais sobre o valor do bem, não havendo interesse, portanto, na determinação do valor final da avaliação. Por tais razões, seus laudos são imparciais e confiáveis.

Os trabalhos de avaliação são sempre realizados por uma Comissão de Avaliação composta por profissionais experientes e especializados, pertencentes ao seu corpo técnico, sem subcontratações de terceiros, no intuito de preservar a qualidade, confiabilidade e confidencialidade, necessárias aos trabalhos de avaliação.

Os Laudos de Avaliação, Pareceres Técnicos, Estudos ou Relatórios são elaborados seguindo conceitos e padrões próprios de rigidez, seriedade e isenção, definidos como primordiais desde a sua fundação, atendendo ainda as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, sendo acompanhados de ARTs (Anotações de Responsabilidade Técnica) junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia).

A BIRJ, através do rigor de sua conduta e filosofia, criou um conceito no mercado de avaliações: **PROBIDADE E PROFICIÊNCIA**, garantindo aos seus trabalhos seriedade e isenção.





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

2- PREMISSAS

O imóvel, objeto desse Laudo de Avaliação, foi considerado livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou comprometimentos (títulos, hipotecas, ações, contratos de locação, etc.) que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, sendo considerado como possuidor de documentação pública legalizada.

Não foi considerado na presente avaliação nenhum móvel, máquina ou equipamento, limitando-se este estudo, tão somente, ao terreno e à edificação / benfeitorias.

As informações, documentação e demais elementos fornecidos pelo solicitante contratante (ou por seus representantes credenciados) foram admitidas como verdadeiras e confiáveis.

Não foram efetuadas investigações quanto à veracidade e validade dos documentos apresentados, pressupondo-se a boa fé de seus conteúdos.

As informações de mercado obtidas nas pesquisas realizadas foram também consideradas como honestas e confiáveis.

Este Laudo de Avaliação constitui-se de peça única, não devendo, portanto, qualquer informação parcial ser tomada como conclusiva.

Os dados de quantidades físicas do imóvel (como áreas, medidas, vagas de veículos, etc.) foram informados por escrito ou verbalmente pelo solicitante ou seus prepostos, sendo considerados como verdadeiros.

As medidas e áreas são superficialmente checadas "in loco", quando possível.

O imóvel é vistoriado para o fim específico de avaliação de mercado, com enfoque às características aparentes na data da vistoria, considerando-se que toda a sua estrutura construtiva, elétrica e hidráulica encontra-se em bom estado, utilizável, salvo observações no corpo do presente trabalho.





**BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES**

A aplicação de diferentes metodologias não se sobrepõe à visão geral do imóvel como um todo dentro do mercado, onde a Lei da Oferta e da Procura nem sempre segue a lógica das diferentes metodologias técnicas propostas ou a soma de valores específicos e / ou individualizados.

A Comissão de Avaliação analisa sempre o imóvel como um todo, sensível à Lei da Oferta e da Procura, podendo adotar ou não o que é proposto pelas metodologias citadas abaixo.

3- REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Esta Avaliação foi desenvolvida também, em conformidade com os conceitos, métodos e procedimentos gerais da Norma Brasileira NBR-14.653-2:2011 "Avaliação de Bens Parte 2: Imóveis Urbanos", relativa aos Serviços Técnicos de Avaliação da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, e com os critérios definidos pelo Instituto de Engenharia Legal.

A modalidade do trabalho está definida como laudo de avaliação de uso restrito, atingindo o grau III quanto à apresentação e fundamentação e grau II quanto à precisão, conforme determinações normativas.

4- METODOLOGIA

De acordo com as referências normativas, atendendo a finalidade e objetivo da avaliação do bem, conforme definido pelo solicitante, adotou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário relativo a imóveis assemelhados, de mesmo segmento e que estejam enquadrados no mesmo universo mercadológico.

Os principais "Elementos de Referência" pesquisados encontram-se em anexo.





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

Por esse processo, o valor do imóvel é definido através de comparações diretas com outros similares, cujos dados (dimensões, características físicas, valor, etc.) estejam disponíveis no mercado imobiliário local, procedendo-se às devidas adequações técnicas às características do imóvel avaliando, ponderando-se os atributos que, intrinsecamente ou extrinsecamente, exerçam influência na formação do valor.

Valor de Mercado, conforme o objetivo deste estudo é a expressão monetária do bem na data de referência da Avaliação, representado por livre negociação entre partes desejosas, mas não compelidas a efetivá-la, independentemente de quaisquer constrangimentos, sendo ambas as partes conhecedoras do imóvel com suas potencialidades e limitações, e das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

Toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor, vale dizer, de certo grau de subjetividade do avaliador. A sensibilidade do técnico em captar os fatores que valorizam ou desvalorizam um determinado imóvel num momento específico, constitui condição inicial para uma boa avaliação. Por esta razão, a BIRJ tem como procedimento essencial a instituição de Comissões de Avaliação para a determinação de valores, a fim de minimizar os efeitos da subjetividade individual.

Nessa avaliação, vamos aliar a experiência da BIRJ com a metodologia proposta pelas normas específicas para avaliações de imóveis, focando sempre a inexorável Lei da Oferta e da Procura.

5- DOCUMENTAÇÃO

Foram compulsados os seguintes documentos:

- mapa de localização
- cópia da matrícula nº 98.588, 5º Ofício do RGI
- cópia da guia de IPTU, inscrição nº 0.142.547-9
- cópias das plantas baixas do imóvel, escala 1: 175





BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

Como rotina dos trabalhos de Avaliação, a BIRJ coleta, seleciona e armazena informações provenientes de diversas origens, tais como: matéria veiculada pela imprensa, publicações especializadas, índices de preços da construção civil, consultas a construtores, incorporadores e operadores de mercado imobiliário de cada região, dados coletados "in-loco" e informações do seu próprio cadastro, o qual é mantido permanentemente atualizado.

Na vistoria do imóvel são levantadas suas principais particularidades, de forma a permitir aos integrantes da Comissão de Avaliações, um contato tão próximo quanto possível com o objeto em Avaliação. Por tal razão, a documentação disponível, principalmente plantas e fotografias, são de fundamental importância.

6 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Refere-se o presente estudo a um imóvel urbano, do tipo comercial de uso exclusivo, atualmente ocupado por parte de um campus da UniverCidade.

7- IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E REGIÃO

Após vistoria realizada no local no dia 01/11/2012, visitas à região circunvizinha, consultas aos nossos arquivos e a diversas fontes cadastrais, as principais características do imóvel são as seguintes:

7.1 - LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente estudo localiza-se na Rua Almirante Saddock de Sá nº 276, com numeração suplementar pela Av. Epitácio Pessoa nº 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro, RJ.

Situa-se no trecho compreendido entre as ruas Vinícius de Moraes e Joana Angélica, distando cerca de 500m da Rua Visconde de Pirajá e 750m da Av. Vieira Souto (Praia de Ipanema).





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

7.2 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL E CIRCUNVIZINHANÇA

Caracteriza-se por uma ocupação predominantemente residencial, de padrão construtivo médio / alto, constituída, de modo geral, por prédios multifamiliares e / ou mistos com gabaritos de altura diferenciados, além de diversas residências normalmente adaptadas para uso comercial.

O comércio local apresenta fraca expressão, beneficiando-se da proximidade das inúmeras alternativas existentes nos bairros vizinhos.

Destacam-se, no contexto ocupacional da região, além da UniverCidade, a comunidade de favela do Morro do Cantagalo, os centros comerciais Fórum Ipanema e Quartier, filiais da rede de supermercados Zona Sul, unidades da universidade Cândido Mendes, além de bons restaurantes, agências bancárias, clubes recreativos, unidades hospitalares, clínicas médicas e galerias de lojas.

Por estar inserido em uma das regiões mais sofisticadas da Zona Sul do Rio de Janeiro, o local é servido por todos os melhoramentos públicos e equipamentos urbanos existentes na cidade, contando, ainda, com uma rede eficiente de transportes coletivos, representada por diversas linhas de ônibus comuns e especiais, que circulam especialmente ao longo da Av. Epitácio Pessoa e das ruas Visconde de Pirajá e Prudente de Moraes, permitindo a ligação com o Centro e demais bairros.

Cabe ressaltar as facilidades oferecidas pelo Metrô, em sua Estação General Osório, distante cerca de 1 km do imóvel.

7.3 - LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

A Rua Almirante Saddock de Sá desenvolve-se obliquamente à Rua Alberto de Campos, com traçado retilíneo e perfil plano. Mede cerca de 15m de largura entre os alinhamentos confrontantes, sendo dotada de pista única de rolamento asfaltada, passeios revestidos em pedras portuguesas, iluminação pública a vapor de mercúrio e farta arborização.





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

A Av. Epitácio Pessoa desenvolve-se no entorno de parte da Lagoa Rodrigo de Freitas, apresentando, no trecho em referência, traçado retilíneo e perfil plano. Mede cerca de 50m de largura entre o alinhamento predial e a margem da Lagoa, dispendo de 02 pistas de rolamento asfaltadas e separadas por canteiro central urbanizado, passeios revestidos em pedras portuguesas, iluminação pública a vapor de mercúrio, ciclovia e arborização regular.

7.4 - TERRENO

Dados básicos

| | |
|----------------|--|
| Topografia: | plana, ao nível dos logradouros de situação |
| Configuração: | praticamente regular |
| Frente: | 12m, pelo alinhamento da Rua Almirante Saddock de Sá |
| Lado direito: | 70,5m |
| Lado esquerdo: | 70,5m |
| Fundos: | 10m |
| Área total: | 757m ² |

Nota: as dimensões e a área acima consignadas foram extraídas das cópias das plantas baixas fornecidas pela instituição consulente (em anexo)

7.5 - EDIFICAÇÃO

Dados básicos

| | |
|-----------------|--|
| Posicionamento: | colada nas divisas laterais do terreno |
| Vista: | para os logradouros de situação, edificações circunvizinhas e panorâmica para a Lagoa Rodrigo de Freitas |





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

Padrão: comercial médio
Idade: 32 anos (IPTU)
Estado de conservação: de modo geral, bom
Nº de pavimentos: 08, além de subsolo e cobertura
Área total construída: 4.558m²

Nota: a área total construída acima consignada foi extraída da cópia da guia de IPTU e das plantas baixas apresentadas pela empresa consulente (em anexo)

Composição

Subsolo: acessível através de 02 rampas em concreto e por 02 escadas, compõe-se de oficina de design, depósitos, 02 banheiros (feminino e masculino), sala de maquetes e demais setores de apoio

Pavtº térreo: acessos, hall dos elevadores, central de atendimento, galeria de arte, sala de apoio administrativo, cantina, praça de alimentação, depósitos, 02 banheiros (feminino e masculino) e demais setores de apoio

2º pavtº: hall dos elevadores, halls de distribuição, auditório em plano inclinado (com palco e capacidade para 150 assentos), cabine de projeção, 02 camarins, sala de professores, atendimento aos alunos com sala de espera, sala de coordenação de cursos, sala de reunião, sala de coordenação administrativa, sala de plantão de atendimento, 02 banheiros (feminino e masculino) e demais setores de apoio

3º pavtº: hall dos elevadores, halls de distribuição, biblioteca e 02 banheiros (feminino e masculino)

4º pavtº: hall dos elevadores, halls de distribuição, 08 salas de aulas (laboratórios de informática) e 02 banheiros (feminino e masculino)





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

| | |
|-------------------|---|
| 5º pavtº: | hall dos elevadores, halls de distribuição, 07 salas de aulas (arquitetura) e 02 banheiros (masculino e portadores de deficiência física) |
| 6º pavtº: | hall dos elevadores, halls de distribuição, 08 salas de aulas (comunicação) e 02 banheiros (feminino e portadores de deficiência física) |
| 7º pavtº: | hall dos elevadores, halls de distribuição, 07 salas de aulas (fotografia e dança) e 02 banheiros (feminino e masculino) |
| 8º pavtº: | hall da escada, hall de distribuição, 06 salas (núcleo de pesquisa, iniciação científica, Instituto de Artes Visuais e sala de reunião) |
| Cobertura: | casas de máquinas dos elevadores, reservatórios superiores e demais setores de apoio |

Características construtivas

| | |
|--------------------------|--|
| Estruturas: | concreto armado |
| Fechamentos: | alvenaria |
| Cobertura: | laje em concreto impermeabilizada |
| Fachadas: | revestida em granito polido, alternando-se com esquadrias em alumínio anodizado na cor preto fosco e vidros lisos fumê |
| Escadas: | 03, estruturadas em concreto armado |
| Rampas de acesso: | estruturadas em concreto armado, do térreo ao 6º pavimento |

Equipamentos

| | |
|--------------------|---|
| Incêndio: | hidrantes com mangueiras e extintores portáteis |
| Elevadores: | 02 |





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

Climatização: unidades do tipo janeliras, complementadas por *split-system*

Segurança: gradeamento no alinhamento frontal do terreno

8 - PLANEJAMENTO URBANO

O imóvel avaliando integra a VI Região Administrativa desta cidade, em Zona Residencial Dois (ZR-2), de acordo com o Decreto nº 322/1976 e legislação complementar. Integra, também, a Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) de Ipanema, segundo o decreto 28.224/2007.

Está inserido, ainda, em Macrozona de Ocupação Controlada, de acordo com a Lei Complementar LC111/2011 (Plano Diretor).

9 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este item do trabalho procura posicionar o imóvel dentro do mercado imobiliário, no intuito de informar quanto à sua potencialidade de liquidez em caso de uma eventual negociação.

QUANTO À LOCALIZAÇÃO

O bairro da Lagoa caracteriza-se como um dos mais tradicionais da Zona Sul da cidade, estando compreendido entre os bairros do Leblon, Ipanema, Copacabana, Jardim Botânico e Humaitá. Apresenta poder aquisitivo médio / alto e um excelente nível de valorização, sendo beneficiado por uma adequada rede de transportes coletivos e por uma razoável infraestrutura comercial de apoio. O bairro possui interesse turístico, com reconhecimento, inclusive, internacional.





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

A Rua Almirante Saddock de Sá configura-se como uma via de caráter secundário e ocupação predominantemente residencial multifamiliar, dispondo de reduzida movimentação de pedestres e veículos. Tem como principal ponto positivo a frente para a Lagoa Rodrigo de Freitas, circundada parcialmente pela Av. Eptácio Pessoa.

QUANTO AO IMÓVEL

O imóvel em estudo apresenta terreno com topografia plana, configuração praticamente regular e boas dimensões, porém com uma baixa relação frente / profundidade.

A construção, razoavelmente recente, apresenta-se solidamente estruturada e em boas condições gerais de conservação. Possui uma ampla volumetria construtiva, elevadores bem dimensionados e rampas de acesso.

Os seus andares possibilitam versatilidade para modificações de layout, acabamento de médio padrão construtivo e área total construída própria para a ocupação por sedes unipresariais de médio / grande porte e / ou instituições de ensino, mediante prévias obras de adaptação física.

QUANTO AO MERCADO

Sob o ponto de vista mercadológico, o mercado imobiliário, de uma forma geral, ainda se apresenta aquecido, o que vem sendo observado, principalmente, pelo grande número de lançamentos residenciais e comerciais, embora seja notória a redução da velocidade de venda dos imóveis em relação ao ano de 2011, possivelmente fruto da nova crise econômica mundial.





BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

Dessa forma, acreditamos que o imóvel em estudo não deverá encontrar dificuldades de liquidez a médio prazo, face à escassez de propriedades desse porte em oferta para venda na região, em que pese o elevado montante envolvido.

10 - AVALIAÇÃO

Observadas as premissas e referências normativas, com base nos elementos técnicos obtidos, na metodologia adotada e nas características gerais do local e do objeto, e tendo em vista o comportamento atual do mercado imobiliário, **AVALIAMOS** o imóvel (com área total de terreno de 757m² e área total construída de 4.558m²), situado na Rua Almirante Saddock de Sá nº 276, com numeração suplementar pela Av. Epitácio Pessoa nº 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro, RJ, objeto do presente laudo, para Venda em Condições Normais, em **R\$ 88.500.000,00** (oitenta e oito milhões e quinhentos mil reais),

O Serviço de Avaliação, referente ao imóvel objeto deste Laudo de Avaliação nº 46.473/12-RJ, composto por 14 páginas, numeradas de 01 a 14, é exclusivo do solicitante contratante pelo prazo de 180 dias a contar desta data, sendo o seu conteúdo confidencial por prazo indeterminado.

É vedado o direito de publicação ou reprodução total ou parcial desse laudo, sem a expressa autorização do solicitante e da BIRJ.

Concluindo, a BIRJ solicita o obséquio de ser informada sobre qualquer impugnação, dúvida ou contestação ao valor apontado, para que possa justificar e defender a proficiência e probidade de seu trabalho.





BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

11- ANEXOS

Integram o presente Laudo de Avaliação os seguintes anexos:

- fotografias
- mapa de localização
- fichas de pesquisa
- quadro de homogeneização
- cópia da matrícula do RGI
- cópia da guia de IPTU
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)

Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2012.

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES
CREA 19752000018


HELVÉCIO DE ALCANTARA

Diretor Administrativo


CARLOS ROBERTO PEREIRA DE CASTRO

Engenheiro Civil CREA-RJ 84.1.07019.0/D

Diretor Técnico





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



RUA ALMIRANTE SADDOCK DE SÁ, NO TRECHO



Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: **RODRIGO GHESSA TOSTES MALTA**
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=15110315002588100000027283817> - Paulo - SP - 55 11 331. 0735446 - Pág. 2
Número do documento: 15110315002588100000027283817





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



AVENIDA EPITÁCIO PESSOA, NO TRECHO



Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: **RODRIGO GRESSA TOSTES MALTA**, Rua Paulo - SP #55 11 3012 0371 - Num. 073544b - Pág. 3
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=15110315002588100000027293817>
Número do documento: 15110315002588100000027293817





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



EMBASAMENTO



Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: RODRIGO GHESSA TOSTER MALTA
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=15110315002588100000027293817> - Paulo - SP - 55 11 3813-1111
Número do documento: 15110315002588100000027293817

Núm. 0735445 - Pág. 4





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



FACHADAS

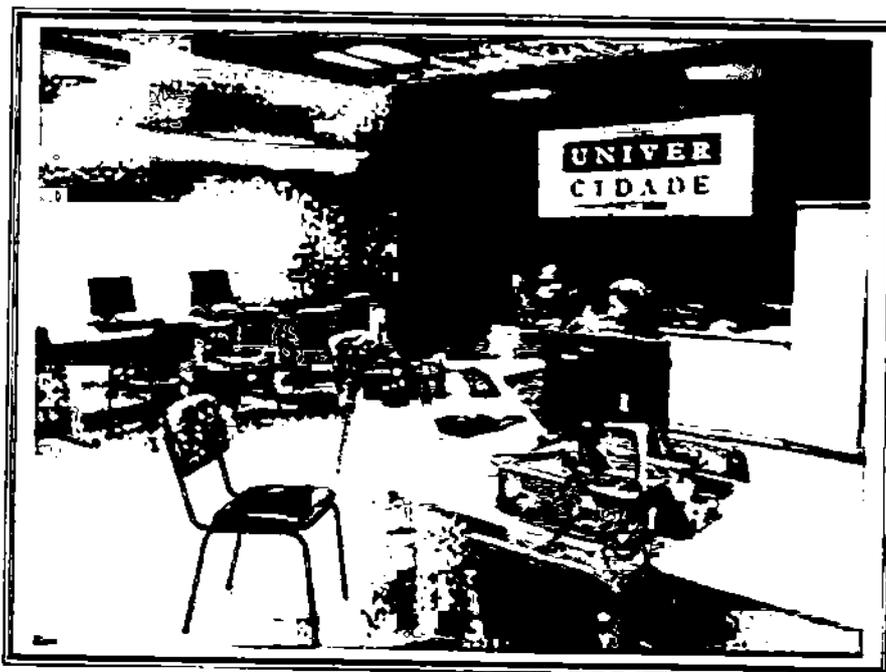


Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: **RODRIGO GHESSA TOSTES MALTA**, Paulo - SP +55 11 3811 0735446 - Pág. 5
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=15110315002588100000027293817>
Número do documento: 15110315002588100000027293817





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



DETALHES DO IMÓVEL



Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: RODRIGO GHESSA TOSTES MALTA
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=15110315002588100000027293817> Paulo - SP +55 11 3813-0735446 - Pág. 6
Número do documento: 15110315002588100000027293817





BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



DETALHES DO IMÓVEL



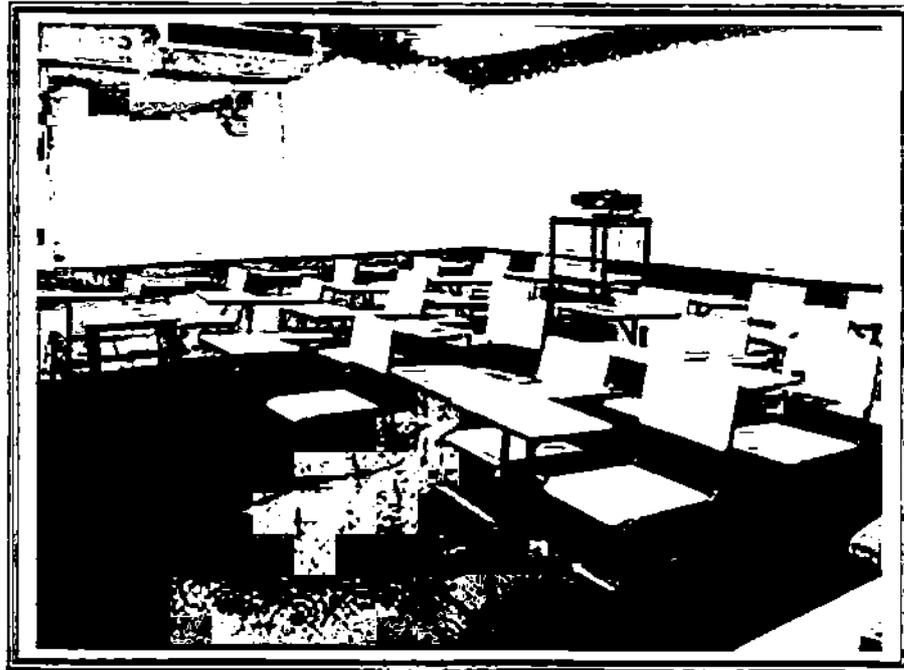
Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: RODRIGO GHESSA TESTES MALTA
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=15110315002588100000027293817>
Número do documento: 15110315002588100000027293817

São Paulo - SP - 55 11 Jul 2017 - N.º 073544b - Pág. 7

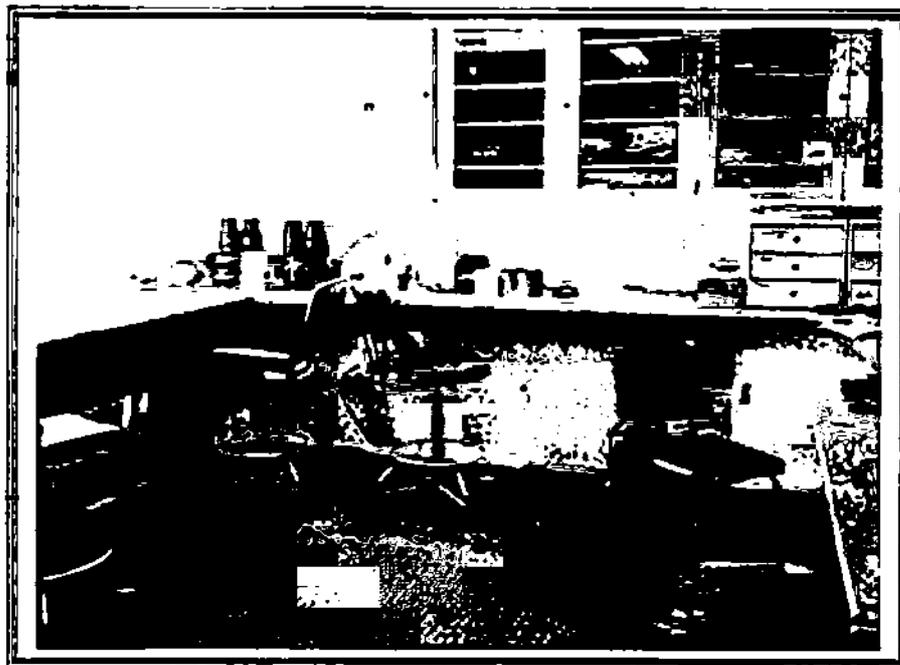




BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



DETALHES DO IMÓVEL



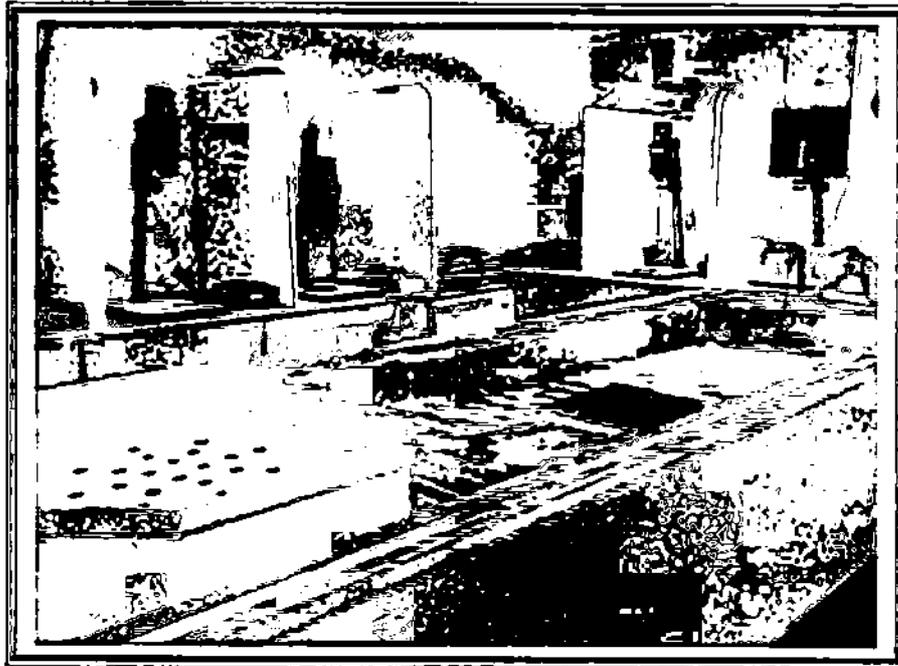
Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: RODRIGO GHESSA COSTES MALVA
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=15110315002588100000027293817>
Número do documento: 15110315002588100000027293817

São Paulo - SP +55 11 3813-1111 Num. 073544b - Pág. 8





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



DETALHES DO IMÓVEL



Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: RODRIGO GHESSE YOSTES MALTA
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=15110315012336500000027299917> São Paulo - SP +55 11 3611-4550ase - Pág. 1
Número do documento: 15110315012336500000027299917





BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



DETALHES DO IMÓVEL

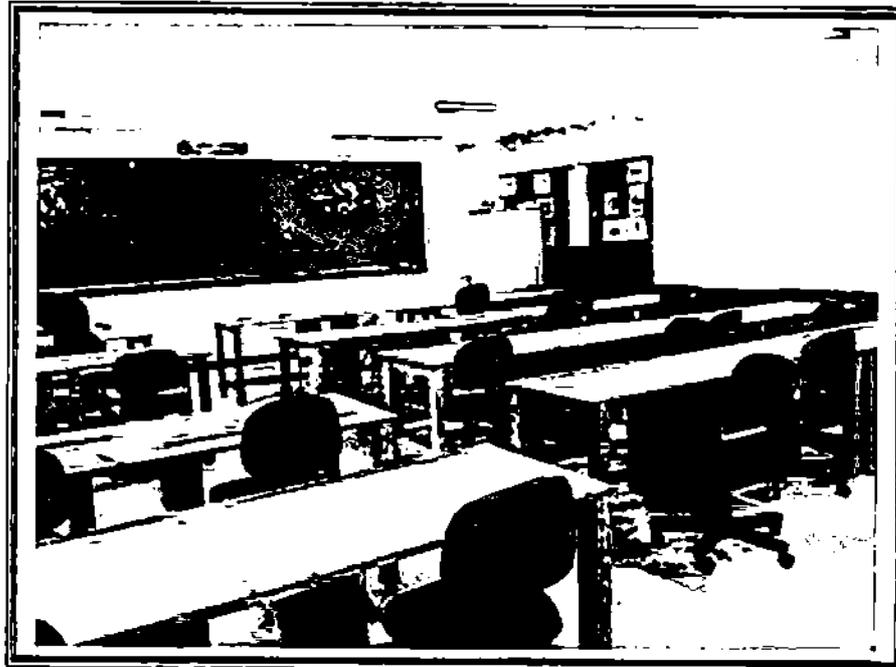


Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: **RODRIGO GRESSA TOSTES MALTA** Photo - SP - 55 (1 3810 0000) **Mun. 465085e - Pág. 2**
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=15110315012336500000027293017>
Número do documento: 15110315012336500000027293017





BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



DETALHES DO IMÓVEL

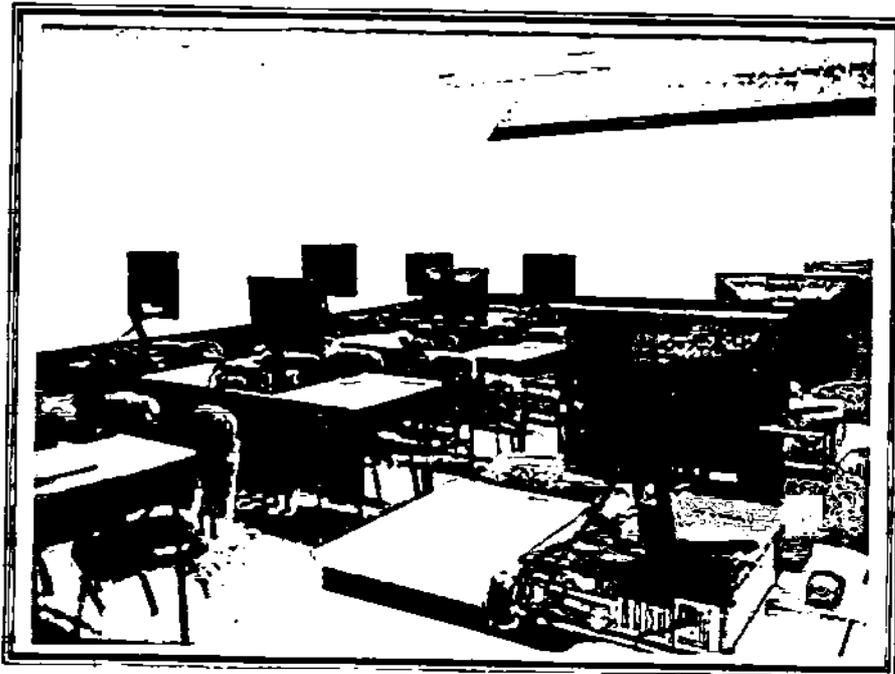


Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: RODRIGO GHESSE TOSTES MALTA
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=15110315012336500000027283917> São Paulo - SP +55 11 381 Num. 4650a5e - Pág. 3
Número do documento: 15110315012336500000027283917





**BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES**



DETALHES DO IMÓVEL



Assinado eletronicamente: A Certificação Digital pertence a: **RODRIGO GHESSA TOSTES MALTA** - São Paulo - SP - 05 11 3811-4650e - Pág. 4
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=15110315012336500000027293817>
Número do documento: 15110315012336500000027293817





**BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES**



DETALHES DO IMÓVEL



Assinado eletronicamente. A CERTIFICAÇÃO DIGITAL DE RODRIGO GHESSA TOSTES REALTA
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=15110515012336500000027293917> São Paulo - SP - 05/11/2016 - Pág. 5
Número do documento: 15110315012336500000027293917

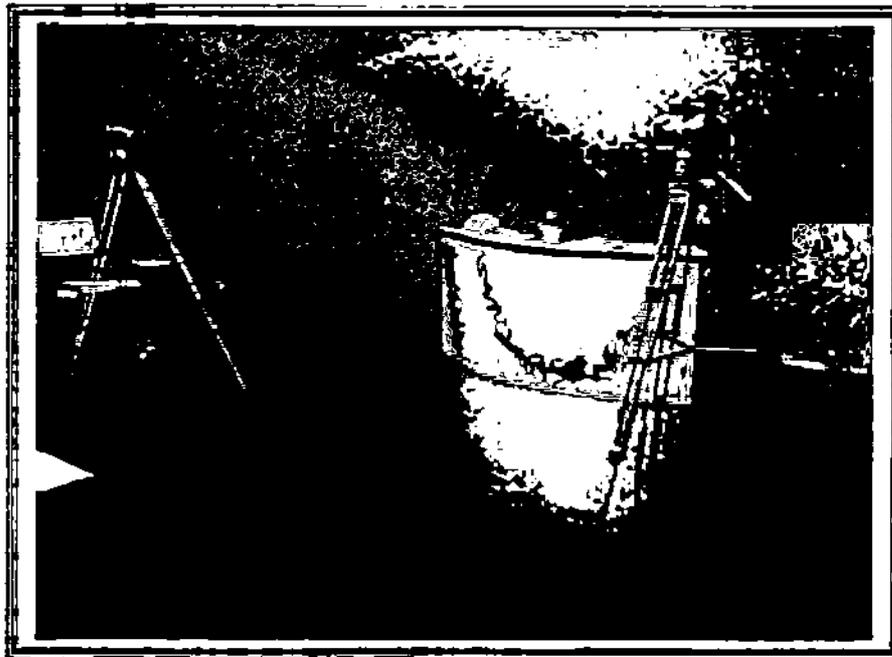




BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



DETALHES DO IMÓVEL



Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: **RODRIGO GHESSA TOSTES MALTA** Nº 07. 4650856 - Pág. 6
<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1511031501233650000027293917> - Paulo - SP - 55 11 3813-0211
Número do documento: 1511031501233650000027293917



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO
39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
RUA DO LAVRADIO, 132, 6º andar, CENTRO, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20230-070
tel: (21) 23805139 - e.mail: vt39.rj@trt1.jus.br

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039
CLASSE: AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO (985)
RECLAMANTE: FLAVIA BRANDAO MORITZ
RECLAMADO: ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPA e outros (3)

DESPACHO PJe-JT

Considerando-se que já foi expedido mandado de imissão na posse e carta de arrematação, bem como os termos da liminar em mandado de segurança, diga o Arrematante sobre o requerimento do leiloeiro, em cinco dias, valendo o silêncio como anuência.

RIO DE JANEIRO , 11 de Julho de 2016

FLÁVIA NÓBREGA COZZOLINO

Juiz(a) Titular de Vara do Trabalho





[Malote Digital] - LEITURA DE DOCUMENTO

De : sistemahermes@trj.jus.br
Assunto : [Malote Digital] - LEITURA DE DOCUMENTO
Para : vinicius costa

Seg, 11 de Jul de 2016 10:09

Malote Digital
Informe de leitura de documento

Prezado(a) Vinicius,

Informo que o documento "OFÍCIO CANCELAMENTO HIPOTECAS.pdf" com código de rastreabilidade 50120168014174 e enviado no dia 08/07/2016 pela Unidade Organizacional "39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro" foi lido na data de 11/07/2016 por Rafael Cabral Dirk.

Atenciosamente,
Equipe Malote Digital
Essa mensagem não deve ser respondida.



**DESTINATÁRIO(S):
ROBERTO MANEIRO BOUZON**



PAULO MANEIRO BOUZON

Fica(m) o(s) destinatário(s) acima indicado(s) notificado(s) para ciência do despacho abaixo transcrito:

"Considerando-se que já foi expedido mandado de imissão na posse e carta de arrematação, bem como os termos da liminar em mandado de segurança, diga o Arrematante sobre o requerimento do leiloeiro, em cinco dias, valendo o silêncio como anuência."

Em caso de dúvida, acesse a página:

<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO



PROCESSO: RTOOrd 0010657-75.2013.5.01.0039
RECLAMANTE: FLAVIA BRANDAO MORITZ
RECLAMADO: ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPE,
INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI, ASSOCIACAO PARA MODERNIZACAO DA
EDUCACAO-APME, RONALD GUIMARAES LEVINSOHN

ID do mandado: 53c3ea7
Destinatário: ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPE.

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me à Avenida Epitácio Pessoa 1664, Lagoa, e, sendo aí, procedi a lmissão na Posse determinada, conforme competente auto que segue em anexo.

RIO DE JANEIRO, 07 de Junho de 2016.

RIO DE JANEIRO, 11 de Julho de 2016

CINARA MIRANDA CORREDEIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



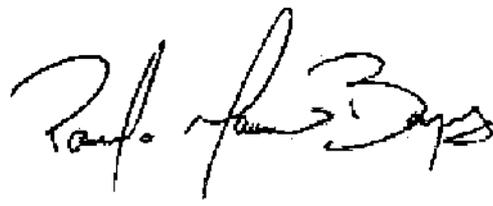
Certifico e dou fé que, em cumprimento ao presente mandado, dirigime-me à Avenida Epitácio Pessoa 1664 com entrada suplementar pela Rua Almirante Saldade de nº 276 Ipanema, acompanhada pela Oficial de Justiça Natália Feltrin matrícula 85073, pelo Ajuizante Paulo Manoel Bezerra e pelo advogado Dr. Daniel Garcia Sobrosa ODB/RJ 130090, e sendo eu, procedi a imissão na posse do imóvel deito no mandado, sendo o ajuizante o responsável pela guarda provisória dos bens móveis encontrados no local, até posterior remessa ao depósito público.

RS, 07 de junho de 2016.

Cinara M. Cordeira

WB


00000000000000000000000000000000





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO
39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
RUA DO LAVRADIO, 132, 6º andar, CENTRO, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20230-070
tel: (21) 23805139 - e.mail: vt39.rj@trt1.jus.br

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039
CLASSE: AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO (985)
RECLAMANTE: FLAVIA BRANDAO MORITZ
RECLAMADO: ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPA e outros (3)

CERTIDÃO PJe-JT

Certifico que, nesta data, anexe o ofício recebido do 5º RGI.

RIO DE JANEIRO , 15 de Julho de 2016

LUIZ JAQUES HAUS



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
5º Ofício de Registro de Imóveis
Rua Rodrigo Silva, nº 8 / 8º andar - Centro - RJ
José Antonio Teixeira Marcondes
OFICIAL

Of.2893/2016

Rio de Janeiro, 13 de julho de 2016

A Exma. Sra. Dra. Flávia Nóbrega Cozzolino
MM. Juíza do Trabalho da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

Protocolo nº587057

MM. Juíza,

Em atendimento ao Ofício PJe-JT de 08/07/2016, recebido e protocolizado nesta serventia em 11/07/2016 - *via Malote Digital* sob o nº587057, visando a instrução dos autos do Processo nº0010657-75.2013.5.01.0039, em que são Partes como Reclamante: Flávia Brandão Moritz e Reclamado: Associação Educacional São Paulo Apóstolo - ASSESPA e outros (3), tendo por objeto os imóveis da Rua Almirante Sadock de Sá nº276 (mat.98.588) e Av. Epiácio Pessoa nº654 (mat.98.598), cumpre-me respeitosamente Consultar a V.Exa. como proceder ao determinado, uma vez que a Hipoteca constante no R.8 da matrícula nº98588 já encontra-se cancelada através da Av.9 - em 20/04/2012, bem como torna-se necessário seja providenciado pela parte interessada o recolhimento dos emolumentos e custas legais devidas referente aos atos a serem praticados, *data venia*, observada a validade da prenotação, à luz do art.137 e § Único da Nova Consolidação Normativa da Corregedoria-Geral de Justiça do Rio de Janeiro (Provimento CGJ nº 12/2009), que ora se transcreve, *verbis*

**art.137 - Os mandados judiciais encaminhados pelo correio ou por intermédio de Oficial de Justiça Avaliador, deverão ser prenotados imediatamente após o recebimento e, a seguir, o Oficial Registrador oficiará ao Juízo de Origem, transmitindo eventuais exigências e o valor dos emolumentos e das adicionais legais incidentes, cientificando, no próprio expediente, sobre o prazo de validade da prenotação e, esclarecendo ainda que, não atendidas o preparo e as exigências, será cancelada a respectiva prenotação na forma prevista na Lei de Registros.*

Parágrafo Único. Na hipótese de antecipação de tutela, o recolhimento dos emolumentos deverá ser demonstrado na apresentação do mandado, na forma do § 1º do art. 43 da Lei Estadual 3350/99.

Ante o exposto, colho o ensejo para manifestar a esse MM. Juízo, protesto de elevada estima, respeito e distinta consideração.

Guaci Jurema Lima da Rocha
Matricula: 945827
Malote Digital
Código de Rastreabilidade: 50120168014174
Data: 08/07/2016 17:00:35



Processo n.º 0010657-85.2013.5.01.0039

ROBERTO MANEIRO BOUZON e PAULO MANEIRO BOUZON, arrematantes do imóvel designado pelo PRÉDIO E RESPECTIVO SITUADO NA AV. EPITÁCIO PESSOA Nº. 1664 COM FUNDOS PELA RUA ALMIRANTE SADDOCK DE SÁ Nº 276, LAGOA/RJ, nos autos da **RECLAMAÇÃO TRABALHISTA** movida por **FLAVIA BRANDÃO MORITZ** contra **ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APOSTOLO - ASSESPA e outros**, ora em fase de execução, vêm, à presença de V. Exa., expor para ao final requerer:

O i. Leiloeiro vem à Juízo através da petição de 08/07/2016, id462bed6, no intuito de receber sua comissão devida pela arrematação.

No entanto, de se notar que o pleito de 06/06/2016, id9ba0d4b, no mesmo sentido, foi rechaçado por este D. Juízo no despacho de id. 84d7ea0, cuja decisão não foi objeto de recurso, tornando-se preclusa.

Portanto, considerando que o agravo de petição já noticiado à época, não transitou em julgado até o momento, é possível que eventual reversão da arrematação atinja a comissão do leiloeiro, perdurando portanto o justo receio, em nome da segurança jurídica.

De se notar que a comissão depositada recebe correção que, embora de pequena monta, quanto aplicada ao volume expressivo de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), também torna expressivo o seu rendimento.

Isto posto, é a presente para **requerer** a V. Exa., que não libere por ora o valor depositado a título de comissão ao leiloeiro, haja vista que a decisão que negou o pedido de levantamento (despacho de id. 84d7ea0), não foi objeto de recurso por parte do i. Leiloeiro.

P. deferimento.

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2016.

Rodrigo da Hora Santos - OAB/RJ 143.856





Ref. Proc.nº 0010657-75.2013.5.01.0039

ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA, nos autos da reclamação trabalhista ajuizada por **FLÁVIA BRANDÃO MORITZ**, vem, pela presente, em consonância com o disposto nos arts. 7º, 10 e 12 da IN 30 do TST e arts. 2º, 3º, 10 §1º e 11 da Lei 11.419/2006, considerando a juntada do substabelecimento com reserva de poderes de Id dc010b7, requerer seja habilitada para atuar nos presentes autos, a **Dra. PATRÍCIA MATTOSO DE ALMEIDA SERRANO**, inscrita na **OAB/RJ** sob o nº **1621-B**, sem prejuízo dos advogados regularmente constituídos.

Nestes termos,

Pede e espera deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de julho de 2016

Patrícia Mattoso de Almeida Serrano

OAB/RJ 1621-B



D'Arrochella & Sallaberry

Advogados Associados

EXMA. SRA. JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 39ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO

Processo nº 0010657-75.2013.5.01.0039

ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA, nos autos do processo em referência, em que figura como autora **FLAVIA BRANDÃO MORITZ**, vem, por seus advogados abaixo assinados, interpor, com fulcro no artigo 897, alínea "a", da CLT, o presente **AGRAVO DE PETIÇÃO**, contra a r. decisão de id *abbe0bf*, de 07/07/2016, que rejeitou a Nulidade do Edital, Praça, Auto de Arrematação, Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse, requerendo que V. Exa. exerça o juízo de retratação, acolhendo a nulidade apontada, que pode, inclusive, ser conhecida de ofício.

Caso não o faça, requer sejam os autos encaminhados à instância *ad quem*, como de direito.

Termos em que,

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de julho de 2016



Ana Lucia d'Arrochella Lima

OAB-RJ 63.522

Guilherme d'Arrochella Lima Sallaberry

OAB-RJ 150.173

Ana Paula d'Arrochella Lima dos Santos

OAB - 151.195

Patricia Mattoso de Almeida Serrano

OAB/RJ 1621-B

AGRAVANTE: ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA

AGRAVADO: FLAVIA BRANDÃO MORITZ

EGRÉGIA 4ª TURMA

EXMA. DESEMBARGADORA TÂNIA DA SILVA GARCIA

DD. RELATORA

RAZÕES DE AGRAVANTE



DA DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA

Estando V. Exa., bem como essa e. 4ª Turma preventos, em razão de agravo de petição anterior, pendente de julgamento, mister se faz a distribuição por dependência, nos termos da legislação processual aplicável, bem como RITRT da 1ª Região.

DA TEMPESTIVIDADE

Foi a ora agravante cientificada da r. decisão de id *abbe0bf*, que rejeitou a sua arguição de Nulidade do Edital, Praça, Auto de Arrematação, Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse, em 08/07/2016, sexta-feira, pelo que o *dies a quo* para a contagem do octídio legal para interposição do Agravo de Petição recaiu no primeiro dia útil subsequente, dia 11 de julho, segunda-feira, recaindo o *dies ad quem* dia 18 de julho, segunda-feira.

Tempestivo, assim, o presente apelo.

DO ENDEREÇO PARA AS FUTURAS INTIMAÇÕES

Requer a agravante, agora e nos termos do artigo 105 do CPC, que as futuras comunicações sejam efetivadas em nome de sua advogada **Ana Paula d'Arrochella Lima dos Santos, OAB-RJ nº 151.195 e endereçadas à Rua da Assembleia 10, grupo 3412, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.011-901.**

1. DO CABIMENTO DO AGRAVO DE PETIÇÃO

O presente recurso é manejado contra a r. decisão de id *abbe0bf*, proferida em sede de execução, que rejeitou a Nulidade Absoluta do Edital, Praça, Auto de Arrematação, Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse, por erro crasso contido no Edital para o Leilão, na Praça, no Auto de Arrematação, na Carta de Arrematação e no Mandado de Imissão na Posse, que somente poderá ser revisto e reformado pela via ora utilizada.



Considerando que a natureza da decisão atacada é *mista*, porque *interlocutória* no que considera que o vício não foi alegado "no momento processual oportuno" sugerindo que a agravante somente poderá "se valer da ação autônoma prevista no artigo 903 do CPC para haver perdas e danos" (sic), mas, como prossegue no julgamento da questão de fundo, é *definitiva* no que adentra o mérito da nulidade arguida, para, *data venia* equivocadamente, rejeitá-la.

A natureza híbrida é incomum, porque, *data venia*, é também incomum considerar que houve preclusão para o requerido, mas avançar no mérito do requerimento para decidi-lo, rejeitando o pedido.

De qualquer modo, cabível o presente recurso interposto para reexame de ambas as fundamentações, bem como da conclusão da decisão, já que o processo, conforme já dito, se encontra em fase de execução, tendo o MM. juízo *a quo* homologado uma arrematação nula de pleno direito, dispondo o artigo 897, alínea "a", da CLT, caber agravo, no prazo de oito dias, "de petição, das decisões do juiz ou Presidente nas execuções. "

2. DA BREVE EXPOSIÇÃO DOS FATOS

A executada apresentou, em 21 de junho passado, petição circunstanciada ao juízo de primeiro grau, em que apontava ERRO CRASSO ocorrido por ocasião do Edital de leilão e, conseqüentemente, no Auto de Arrematação, na medida em que foi incluído bem JAMAIS PENHORADO nos presentes autos.

Na oportunidade ressaltou a ora agravante que, conforme se verifica da petição datada de 25 de janeiro de 2015 (id f3116cd), requereu a exequente penhora no imóvel situado na Av. Epitácio Pessoa nº 1664, devidamente registrado no 5º Ofício do Registro de Imóveis da Capital - RJ sob a matrícula 98.598. Fez acompanhar daquela petição, a Certidão do referido imóvel constituído do "*Prédio e respectivo terreno situado na Av. Epitacio Pessoa nº 654, medindo em sua totalidade 10,0 m de largura por 35,50 de comprimento, confrontando à direita com o nº 658, à esquerda com o nº 648 e nos fundos com terreno nº 276 da Rua Almirante Sadock de Sá*" (id 722b6e6). Da mesma certidão consta a alteração da numeração do imóvel de nº 654 para nº 1664.



O mandado de penhora e avaliação determinou a penhora e avaliação do imóvel localizado na Avenida Eptácio Pessoa nº 1664 (antigo 654), Ipanema, CONFORME CERTIDÃO DE RGI EM ANEXO (Id 2f5a37f, com destaque nosso).

A certidão do Sr. Oficial de Justiça (id bc12b51), registrou que foi procedida à penhora e avaliação do imóvel, mas que não pode dar ciência da penhora e nomear fiel depositário "porque encontrei o prédio fechado", ou seja, a penhora e avaliação foram feitas, exclusivamente, à vista do imóvel por fora e da Certidão do 5º RGI referente à matrícula 98.598.

O Auto de Penhora e Avaliação (id 5b27ade) consigna como discriminação do bem:

"Prédio e respectivo terreno situado na Avenida Eptácio Pessoa nº 1664, Ipanema, com fundos para a Rua Almirante Saddock de Sá, nº 276, Ipanema, inscrito na matrícula nº 98.598, conforme cópia de certidão expedida pelo 5º ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro."

A averbação da penhora, decorrente do Ofício expedido em 27 de abril de 2015 ocorreu, por obvio, na matrícula nº 98.598, conforme resposta fornecida em 08.07.2015 (id 6b1f541).

Acontece, porém, que quando da publicação do Edital de Praça, o Sr. Leiloeiro Marcos Costa, (id 066bf54), de forma inopinada (na melhor das hipóteses), LANÇOU UM ACRÉSCIMO INEXISTENTE no Auto de Penhora, na forma abaixo destacada (id 737290a):

"PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO situado na Av. Eptácio Pessoa, nº 1.664 com fundos pela Rua Almirante Saddock de Sá, nº 276, Ipanema, Rio de Janeiro, **com área edificada de 4.558m², FRE nº 0.142.547-9, C. L. 06469-1, registrado no 5º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, na Matrícula 98.598, Livro 2, Fls. 1.** (destaques na parte acrescentada e não consignada no auto de penhora)"

Mas não foi só!

Mais uma vez de forma inopinada (sempre na melhor das hipóteses), o Senhor Leiloeiro consignou no Auto de Segunda Praça e Arrematação a descrição do imóvel, "conforme fls. 183 (id 5b27ade):



PREDIO E RESPECTIVO TERRENO situado na Av. Epitacio Pessoa, nº 1664 com fundos pela Rua Almirante Saddock de Sá nº 276, Ipanema, **com área edificada de 4.558m², FRE nº 0.142.547-9, C. L. 0649-1 que compreendem as matrículas 98.598 e 98.588 registradas no 5º Ofício do Registro de imóveis da Capital, medindo 10m de largura por 35.5m de comprimento, confrontando à direita com o nº 648 e, nos fundos, como terreno nº 276 da Rua Almirante Saddock de Sá que mede 12m de frente, em linha sutada, contados 82.44m depois do ponto de cruzamento das linhas de fachada das Ruas Montenegro e Almirante Saddock de Sá, 14,96 de fundos, em 3 segmentos, sendo o 1º de 3m, o 2º de 2,96 e o 3º de 9m de extensão 27.96 pelo lado direito e 35m pelo lado esquerdo em linhas paralelas à Rua Montenegro, confrontando do lado direito om o nº 290, do lado esquerdo com o de nº 266 e aos fundos com o prédio antigo 654 (atual 1664) da Epitacio Pessoa.**" (destaques nossos referentes à inclusão indevida pelo senhor leiloeiro)

Diante desse ERRO CRASSO, repita-se, requereu a ora agravante ao MM juízo de primeiro grau que constatasse o erro material apontado, o qual pode ser corrigido de ofício, com a conseqüente nulidade do Edital de Leilão, da Praça, do Auto de Arrematação, da Carta de Arrematação e do Mandado de Imissão na Posse, determinando as respectivas retificações e refazimento dos atos, com limitação ao único imóvel efetivamente objeto da constrição judicial, a saber, aquele penhorado da Avenida Epitacio Pessoa nº 1664, matrícula nº 98598.

Intimados o Sr. Leiloeiro e os Srs. Arrematantes, aquele confirmou, com todas as letras, o erro contido tanto no Edital de leilão, quanto no Auto de Arrematação, embora tentasse justificar a extrapolação de seu mister, o que será alvo de medidas outras, inclusive administrativas, junto à JUCERJA, à Corregedoria do TJERJ e, judiciais, caso o comportamento, no mínimo, negligente, imprudente e sem perícia venha a trazer prejuízos a ora agravante.

Assim é que informou o Sr. Leiloeiro, à vista do registro e denuncia pela ora agravante do ERRO CRASSO por ele cometido no exercício de seu mister, sempre com destaques nossos, assim como nossos os sinais de interrogação lançados entre colchetes:

"Às fls. 188, o bem foi objeto de penhora e avaliação, nos seguintes termos: "prédio e respectivo terreno situado na Avenida Epitacio Pessoa, n. 1664, Ipanema, com fundos para a Rua Almirante Saddock de Sá, n. 276, Ipanema, inscrito na matrícula 98.598, conforme cópia da certidão expedida pelo 5º. Ofício de Imóveis do Rio de Janeiro".

A certidão informada no auto penhora foi anexada aos autos do processo.

Contra o termo em questão, não houve qualquer impugnação ou recurso, restando ratificado o objeto da penhora.



De posse do Auto de Penhora e Avaliação e certidão do RGI, o Leiloeiro foi designado para execução da praça, nomeado por V. Exa., decisão que também não foi objeto de qualquer impugnação ou recurso, pelo que este Leiloeiro, em exercício ao seu múnus, praticou os atos procedimentais, necessários à hasta pública, quais sejam: retirada de certidão atualizada do RGI, quando a mesma é antiga, verificação das dívidas de impostos e demais tributos, **bem como a área do bem, informada na certidão do IPTU e FUNESBOM {???,}** a fim de esclarecer dados do imóvel no edital público de praça.

Como se pode verificar, a certidão do RGI - matrícula 98.598, objeto da penhora e avaliação, menciona expressamente a inscrição de IPTU número 0.142.547-9 {???,}. Com base na respectiva inscrição, **foi acrescentado ao Edital**, as informações do imóvel referentes à área edificada e metragem, nos estritos termos ali existentes. Tais elementos também constam da certidão emitida pelo Corpo de Bombeiros, quanto à taxa de incêndio.

Assim, diante de toda a narrativa acima, este Leiloeiro não acrescentou nenhum dado diferente do imóvel penhorado, apenas esmiuçou suas características, nos termos das certidões emitidas, sem nada além.

Quanto à segunda matrícula mencionada no auto de praça e arrematação (98.588), a mesma foi informada apenas para esclarecimento {???,}, quanto à área total do terreno (4.558 metros quadrados), haja vista que está englobada na inscrição do IPTU, sendo esta área total, a que foi o objeto da penhora, avaliação e venda.

Tanto assim o é, que **na inscrição de IPTU mencionada o endereço é apenas Rua Sadock de Sá, 276** e não Av. Epitácio Pessoa, 1.664.

Diante das informações prestadas não houve qualquer acréscimo ao imóvel objeto da venda.

Era o que cumpria esclarecer e informar.

Rio de Janeiro, 04 de julho de 2016"

Todavia, o i. juízo de primeiro grau, sem enfrentar os argumentos trazidos pela então requerente, ora agravante, e sem observar que o Senhor leiloeiro expressamente admitiu os acréscimos, optou por rejeitar seu requerimento.

3. DO INCONFORMISMO DA ORA AGRAVANTE, DA OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE e DOS ERROS NA DECISÃO ATACADA

3.1 Da primeira fundamentação da r. decisão



A decisão atacada traz, inicialmente, como fundamentação, a suposta preclusão, porque considera que o vício não foi alegado "no momento processual oportuno", como se segue:

"SOBRE A NULIDADE DA ARREMATAÇÃO ALEGADA PELA ASSESPA:

Passo ao exame do requerimento da executada contido na petição id d5733bf, de 27/06/16.

Requer a executada ASSESPA a nulidade do edital de leilão, auto de arrematação, carta de arrematação e mandado de imissão na posse, alegando que a penhora recaiu apenas sobre o imóvel da Av. Epitácio Pessoa 1664 - matrícula 98.598, tendo havido erro material nos referidos atos ao incluir o imóvel nº 276 da Rua Almirante Sadock de Sá - matrícula 98.588.

Manifestaram-se os Arrematantes e o Leiloeiro.

Em primeiro lugar, a arrematação foi homologada e assinado o auto de arrematação, já tendo sido expedida carta de arrematação e mandado de imissão na posse incluindo-se as duas matrículas em todos os atos sem que a executada ASSESPA tenha apresentado a matéria para conhecimento do Juízo em sede de Embargos à Arrematação e nem mesmo em seu Agravo de Petição que ainda pende de julgamento.

Assim, evidentemente, nos termos do artigo 903 do CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

Portanto, a executada ASSESPA não alegou o suposto vício no momento processual oportuno, somente podendo se valer da ação autônoma prevista no artigo 903 do CPC para haver perdas e danos. ..." (grifos nossos)

Olvida-se a i. magistrada que a Segunda Praça aconteceu aos 27/10/2015 (id 533fc00), sem regular notificação da ora agravante, com homologação em 28/10/2015 (id 274392b).

Tão logo soube da praça eivada de nulidade, em 03/11/2015, a ora agravante, tempestivamente, no mesmo dia 03/11/2015, com observância do que determina o art. 13, da Lei 5.584/70, comprovou o depósito do valor total da execução - R\$ 269.140,00 -, concordando com a expedição de alvará à reclamante (id f684458 e id 658ef107).

Na mesma oportunidade, reportou-se e ratificou os embargos à arrematação apresentados, tempestivamente, em 03/11/2015, pelo Sr. Ronald Levinsohn (id 982cf75),



seu diretor presidente, passando os embargantes a ser ASSESPA e Ronald Levinsohn (id f684458).



Aos 09/11/2015, requereu a reclamante a expedição de alvará relativo ao depósito do valor para remição (id 9ab705a), reiterando o pedido aos 11/11/2015 (id e9f4751).

A i. juíza, *data venia* equivocadamente, rejeitou os embargos à arrematação do Sr. Ronald Levinsohn, sem enfrentar os da ora agravante (id 82b840b), o que mereceu agravo de petição da ora agravante e do Sr. Ronald Levinsohn, pendentes de julgamento (id 8d8bc31).

Novamente requereu a reclamante a expedição de alvará relativo ao depósito do valor para remição, aos 22/03/2016 (id 379002e).

Decidiu a i. juíza, em 1º/04/2016, aceitar a remição, apesar de equivocadamente registrar "em que pese intempestivamente", determinando a expedição do correspondente alvará (id cefca1f).

Ora Excelências, a d. juíza *a quo* expressamente aceitou o valor depositado para remição, nos termos do art. 13, da Lei 5.584/70, tacitamente invalidando a arrematação.

Coerente com tal posicionamento, a d. juíza, por cautela, indeferiu a carta de arrematação requerida pelos arrematantes, novamente determinando a expedição de alvará à reclamante pelo valor da remição, já que o diretor de secretaria Vinícius Lisboa da Costa, único servidor a atuar neste processo, sempre diligente e ágil na comunicação e execução dos atos de interesse dos arrematantes, como se verifica nos autos eletrônicos, não havia cumprido a determinação anterior para aperfeiçoar a remição (id 64a2d00).

Houve a expedição do alvará à reclamante, em 18/04/2016, pelo valor total da execução, já recebido (id ac09009), aperfeiçoando a remição.

Em decisão liminar, em sede de Mandado de Segurança impetrado pelos arrematantes, a d. Relatora, em análise meramente perfunctória, determinou a expedição de Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse (id 435d357). Contra esta decisão houve interposição de agravo regimental pendente de julgamento. Apenas em cumprimento à determinação no *mandamus*, foi a Carta de Arrematação assinada em 06/06/2016.



De qualquer modo, as decisões no Mandado de Segurança, como se sabe, possuem sua eficácia subordinada ao que decidir essa d. Relatora na instância revisora ordinária, bem como a e. 4ª Turma, em ambos os Agravos de Petição, assim como na Medida Cautelar, perdendo o MS seu objeto quando da Vossa manifestação.

Assim, *data venia*, considerando-se que a matéria - arrematação de bem não penhorado (matrícula 98.588, situado na Rua Almirante Sadock de Sá, nº 276) e arrematação de bem cujo valor de avaliação englobou imóvel vizinho não penhorado (matrícula 98.598, situado na Av. Epitácio Pessoa, nº 1664) e - é de ordem pública, como já reconhecido pelo c. Tribunal Superior do Trabalho, mormente quando a remição foi expressamente aceita, já tendo sido levantado o valor em benefício da reclamante, **não há que se falar em preclusão, porque não finda a execução.**

No mesmo sentido, por exemplo, o v. acórdão que se segue, do c. TST, tratando sobre inexistência de preclusão para apreciação de matéria de ordem pública, enquanto não terminada a execução:

"TST RR 31920005.2009.5.02.0201
Data de publicação: DEJT 20/03/2015

ACÓRDÃO

(7ª Turma)

GMDAR/VDG/FSMR/MCASCO

I. AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO DE REVISTA. EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. MOMENTO DE ARGUIÇÃO. PRECLUSÃO. NÃO OCORRÊNCIA.

Ante a possível violação do art. 5º, LV, da Constituição Federal, merece provimento o agravo de instrumento. Agravo de instrumento conhecido e provido.

II. RECURSO DE REVISTA. EXECUÇÃO.

1. PRELIMINAR DE NULIDADE DO ACÓRDÃO REGIONAL POR NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL.



Nos termos do §2º do art. 249 do CPC, aplicado subsidiariamente no processo do Trabalho (CLT, art. 769), quando o juiz decide o mérito a favor da parte a quem aproveita a eventual declaração de nulidade, esta não será analisada em atenção aos princípios da celeridade e economia processuais.

2. EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA.

IMPENHORABILIDADE. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. MOMENTO DE ARGUIÇÃO. PRECLUSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ART. 5º, LV, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

O Tribunal Regional negou provimento ao agravo de petição da Executada, declarando preclusa a oportunidade de discutir, em embargos à arrematação, a caracterização do imóvel penhorado como bem de família. **A jurisprudência majoritária desta Corte é no sentido de que o reconhecimento do bem de família, para fins de impenhorabilidade, por se tratar de matéria de ordem pública, não está sujeito à preclusão, podendo a arguição ocorrer enquanto não exaurida a fase de execução.** Ofende a garantia constitucional da ampla defesa e do contraditório (5º, LV, CF) a decisão que obsta a análise da proteção prevista na Lei 8.009/90, razão por que se impõe o retorno dos autos à origem a fim de que seja examinada a incidência ou não da proteção de impenhorabilidade do imóvel de propriedade da Executada. Precedentes. Recurso de revista conhecido e provido."

Assim, considerando-se que a matéria (arrematação de bem não penhorado e arrematação de bem cujo valor de avaliação englobou imóvel vizinho não penhorado) é de ordem pública, como já reconhecido pelo c. Tribunal Superior do Trabalho, notadamente quando a remição foi expressamente aceita, já tendo sido levantado o valor em benefício da reclamante, **não há que se falar em preclusão, porque não exaurida a execução.**

3.2 Da segunda fundamentação da r. decisão

A decisão atacada, conquanto considere que houve preclusão para analisar e reconhecer o vício arguido, *data venia*, sem observar a melhor técnica do direito processual, prossegue no julgamento da questão de fundo, adentrando o mérito da nulidade arguida, para, *data venia* equivocadamente, rejeitá-la.



A decisão atacada traz, a seguir, cinco pontos como fundamentação, a saber:

"Em segundo lugar, registre-se que as certidões de ônus reais de ambos os imóveis indicam a mesma inscrição municipal (0142547-9) no campo inicial onde consta a descrição dos imóveis, estando ambas as matrículas unificadas para fins de cobrança de IPTU pelo Município do Rio de Janeiro, conforme se observa da certidão de situação fiscal do imóvel (id 50cdb37 de 02/09/15), bem como para cobrança de taxa de incêndio (FUNESBOM) pelo Estado do Rio de Janeiro (id f0cf827 de 02/09/15).

Observe-se que tanto para fins de cobrança de IPTU quanto para cobrança do FUNESBOM os imóveis foram unificados constando a área total (4558 m2).

Em terceiro lugar, a avaliação realizada pelo oficial de Justiça abrange ambos os imóveis, conforme descrição do auto de penhora (id5b27ade de 06/03/15), muito embora só mencione uma matrícula.

Em quarto lugar, o laudo de avaliação trazido aos autos pela própria executada indica a unificação dos imóveis para fins de avaliação comercial.

Em quinto lugar, muito embora as matrículas 98.588 e 98.598 não tenham sido formalmente unificadas junto ao RGI, o que dependeria de um simples procedimento administrativo, verifica-se que ao menos desde 1979 são reconhecidos como um único imóvel pela municipalidade, conforme habite-se (id a637f20 de 05/07/16), mencionando-se expressamente as entradas e saídas tanto pela Sadock de Sá 276 como pela Epitácio Pessoa 654 (atual 1664).

Em sexto lugar, a liminar concedida aos arrematantes nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000 incluiu expressamente ambas as matrículas.

Assim, verifica-se que a matéria apresentada pela executada ASSESPA nesta fase processual não tem o condão de gerar a nulidade da arrematação uma vez que a mesma encontra-se perfeita, acabada e irretratável nos termos do artigo 903 do CPC, havendo ainda a preclusão pela ausência de questionamento em sede de Embargos à Arrematação e Agravo de Petição, sendo ainda firmemente repelida pelos demais elementos dos autos.

Pelo exposto, indefiro o requerimento da executada contido na petição id d5733bf, de 27/06/16.

Intimem-se as partes, o leiloeiro e os arrematantes para ciência desta decisão.

Em seguida, considerando-se a liminar nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000, expeça-se ofício ao 5º RGI (Rua Rodrigo Silva, 8/802 - Centro - CEP: 20011-040 - RJ) determinando-se o cancelamento dos gravames hipotecários (R.5 e R.8) das matrículas 98.598 e 98.588 a fim de possibilitar a averbação da Carta de Arrematação expedida em favor de ROBERTO MANEIRO BOUZON e PAULO MANEIRO BOUZON.

RIO DE JANEIRO, 7 de Julho de 2016

FLAVIA NÓBREGA COZZOLIN" (grifos nosso)



Quanto ao argumento posto em "**segundo lugar**", irrelevante que estejam ambos os imóveis sob a mesma inscrição municipal para fins de cobrança de IPTU, bem como para cobrança da taxa de incêndio, isto ocorrendo porque sua utilização se dava para uma mesma atividade de Instituição de Ensino Superior.

Contudo, a unificação de cobrança de IPTU e/ou taxa de incêndio, em razão da utilização comum pela antiga ocupante, não tem o condão de unificar as distintas propriedades, corretamente registradas no 5º RGI com matrículas distintas.

Uma das propriedades, inclusive, estava hipotecada ao Banco Bradesco S.A. e a outra não, exatamente porque se trata de dois imóveis distintos. Na eventualidade de alienação, cada um dos imóveis poderá ser alienado separadamente ou, se o desejar a proprietária e eventual comprador, em conjunto, mas sempre com escrituras públicas de compra e venda distintas, bem como registros autônomos, assim como pagamento de distintos ITBI.

De toda sorte, o MANDADO DE PENHORA e o AUTO DE PENHORA registram, EXCLUSIVAMENTE, a matrícula do imóvel situado na Av. Epiácio Pessoa, nº 1664, matrícula 98.598. Não há penhora recaindo em imóvel com esse ou aquele IPTU. Fosse o IPTU que designasse a propriedade e o imóvel, não existiria o imóvel da Av. Epiácio Pessoa nº 1664, haja vista que o endereço lançado naquele IPTU é o da Sadock de Sá.

Se para efeito de IPTU e para cobrança do FUNESBOM ambos os imóveis receberam a mesma numeração, essa circunstância, diga-se mais uma vez, não os torna imóvel único. Somente o registro perante o RGI competente é que autorizaria a unificação ou o desmembramento do imóvel.

Relativamente ao argumento posto em "**terceiro lugar**", que diz respeito a avaliação de ambos os imóveis pelo Oficial de Justiça, com razão a i. magistrada, já que a avaliação foi realizada considerando-se ambos os imóveis, contíguos, como se fosse um único, a saber, aquele de matrícula 98.598 (Av. Epiácio Pessoa, nº 1664).



Todavia, este fato não socorre a tese de que a penhora recaiu sobre ambos os imóveis, mas, por outro lado, impede a nulidade da arrematação apenas quanto ao segundo imóvel, de matrícula 98.588 (Rua Almirante Sadock de Sá, nº 276), porque o vício contamina todos os atos expropriatórios posteriores à avaliação.

Sobre o argumento posto em "**quarto lugar**", que menciona o laudo de avaliação trazido aos autos pela agravante, que, no entender da i. juíza, "indica a unificação dos imóveis para fins de avaliação comercial", em nada afasta a nulidade do edital, praça, arrematação e atos que os sucederam, já que a avaliação de dois imóveis em conjunto não tem o condão de unificar as distintas propriedades, corretamente registradas no 5º RGI com matrículas distintas.

Se assim fosse, toda vez que uma avaliação comercial de um prédio comercial composto por várias salas autônomas fosse feita, unificaria as unidades imobiliárias, à revelia do que conste no competente RGI.

A respeito do argumento posto em "**quinto lugar**", que expressamente reconhece, como não poderia deixar de ser, que "as matrículas 98.588 e 98.598 não tenham sido formalmente unificadas junto ao RGI", mas menciona que "ao menos desde 1979 são reconhecidas como um único imóvel pela municipalidade, conforme habite-se (...), mencionando expressamente as entradas e saídas" por ambos os imóveis, novamente não serve para sanar os vícios consistentes na penhora de um imóvel, avaliação conjunta com seu vizinho não penhorado e praça de ambos com arrematação. A utilização de imóveis vizinhos pelo mesmo ocupante, não tem o condão de unificar as distintas propriedades, corretamente registradas no 5º RGI com matrículas distintas.

Repita-se que uma das propriedades, inclusive, estava hipotecada ao Banco Bradesco S.A. e a outra não, exatamente porque se trata de dois imóveis distintos.

Por último, traz a decisão atacada um "**sexto argumento**", qual seja o de que "a liminar concedida aos arrematantes nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000 incluiu expressamente ambas as matrículas".

Novamente o argumento não sana os vícios. A d. Relatora do Mandado de Segurança, em análise perfunctória, foi induzida a erro pelos arrematantes impetrantes que lançaram na inicial do *mandamus* tanto a matrícula do imóvel penhorado, quanto aquela do imóvel não penhorado. Evidentemente um erro não justifica outro.



Acrescente-se, como já assinalado, que de qualquer modo, as decisões no Mandado de Segurança, como se sabe, possuem sua eficácia subordinada ao que decidir essa d. Relatora na instância revisora ordinária, bem como a e. 4ª Turma, em ambos os Agravos de Petição, assim como na Medida Cautelar, perdendo o MS seu objeto quando da Vossa manifestação monocrática, bem como daquela colegiada da e. 4ª Turma, sobre a matéria.

Pelo exposto, também quanto à questão de fundo - nulidade absoluta do edital com acréscimo de bem não penhorado, da praça e da arrematação de ambos os bens imóveis e da imissão na posse - errou o i. juízo da execução.

3.3 Da demonstração dos erros não reconhecidos na r. decisão

Com o fito de facilitar a análise dos erros cometidos, traz a agravante um sumário do que consta do requerimento que ensejou a decisão ora atacada (id d5733bf), cujas razões, na íntegra, pede que passem a integrar o presente recurso.

O Senhor leiloeiro, sem determinação judicial, de forma ilegal, INCLUIU no Auto de Segunda Praça e Arrematação um outro imóvel, com outra matrícula e com outra metragem, NÃO ABRANGIDO PELA PENHORA REQUERIDA, EFETIVADA e REGISTRADA.

Assim, destaque-se:

- 1) Não houve penhora recaindo sobre o imóvel situado na Rua Saddock de Sá nº 276, que não sofreu qualquer constrição judicial emanada do d. juízo *a quo*;
- 2) Não houve registro de penhora desse imóvel na sua matrícula nº 98.588, no competente 5º RGI;



- 3) Não houve avaliação isolada do terreno com 12m de frente, em linha sutada, contados 82,44m depois do ponto de cruzamento das linhas de fachada das Ruas Montenegro e Almirante Saddock de Sá, 14,96 de fundos, em 3 segmentos, sendo o 1º de 3m, o 2º de 2,96m e o 3º de 9m de extensão 37,96m pelo lado direito e 35m pelo lado esquerdo em linhas paralelas à Rua Montenegro, confrontando do lado direito com o nº 290, do lado esquerdo com o de nº 266 e aos fundos com o prédio antigo 654 (atual 1664) da Epitácio Pessoa;

- 4) A "avaliação" feita pelo senhor Oficial de Justiça - sem sequer adentrar o imóvel, como ele próprio registra na certidão (id bc12b51) - alcançou ambos os imóveis, porque contíguos, e não apenas o imóvel da matrícula 98.598;

- 5) A penhora efetivada no Auto de Penhora consigna apenas penhora do Prédio e respectivo terreno situado na Avenida Epitácio Pessoa nº 1664, Ipanema, inscrito na matrícula nº 98.598 (id 5b27ade);

- 6) Seguiu-se Edital para leilão (id 29ecf09), Segunda Praça (id 3eb7496), Homologação da Arrematação (id 274392b), Carta de Arrematação (id 474ª9c3) e Mandado de Imissão na Posse (id 53c3ea7), todos nulos porque incluindo imóvel não penhorado e avaliação do único bem penhorado em conjunto com o imóvel vizinho.

3.4 Do Direito

Quanto ao direito de propriedade, que se verifica pelo regular registro no Registro de Imóveis, como acontece com ambos os imóveis de matrícula 98.598 e matrícula 98.588, oportuna a invocação da legislação de regência da matéria, a saber, art. 1.245 do Código Civil:



Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

Quanto à nulidade, deve ser destacado que a arrematação, mesmo depois de perfeita, acabada e irretratável, pode ser tornada sem efeito, quando presente alguma das hipóteses dispostas no art. 694, parágrafo primeiro, do CPC de 1973, vigente à época da segunda praça (27/10/2015, id 533fc00), inserindo-se entre elas a ocorrência de vício de nulidade, em que se enquadra perfeitamente (além de outros já pendentes de análise em anterior agravo de petição) a inclusão de bem não penhorado na praça e arrematação, bem como a avaliação não do bem penhorado, mas do bem submetido à constrição judicial juntamente com o imóvel vizinho, como sucedeu no caso concreto.

Prevalendo a nulidade apontada, haverá violação direta e literal aos dispositivos constitucionais mencionados no capítulo que se segue do presente recurso, bem como violação ao que dispõe o art. 888, da CLT, assim como violação ao que dispõe os arts. 693 e 694, § 1º, do CPC/73, atuais arts. 901 e 903, 1º, inciso I, do NCPC.

Dessa forma, deve ser declarada a invalidade da arrematação, respeitados os direitos dos adquirentes de boa fé, como reconhece a jurisprudência já transcrita no requerimento de id d5733bf.

4. DA OFENSA DIRETA E LITERAL DE NORMA DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

Destaque-se, para constar, que eventual não reconhecimento da nulidade de todos os atos, como ao final se requer, implicará em violação direta e literal ao que dispõe o art. 5º, incisos XXII (direito de propriedade), XXXV (a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito), LIV (ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal) e LV (aos litigantes, em processo judicial ou



administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes), da Constituição Federal, já que ninguém pode ser privado de seus bens sem o devido processo legal, o que compreende acesso a uma ordem jurídica justa.

Os seis argumentos utilizados pela d. juíza *a quo* para rejeitar a invalidação dos atos expropriatórios não encontram respaldo jurídico.

Inadmissível, em um Estado Democrático de Direito, como o Brasil, a perda do direito fundamental da propriedade, sem o devido processo legal.

A ânsia para obter a satisfação não do crédito da reclamante, que já foi satisfeito, mas, como reconheceu a própria magistrada nas suas manifestações sobre requerimentos de outro juízos, para satisfazer todos os créditos em face da ora agravante nos feitos em curso na mesma Vara do Trabalho, não tem o condão de legitimar e eternizar as arbitrariedades perpetradas, não autorizando a supressão das garantias processuais da ora agravante, mormente quando já aceita a remição e liberado o valor exequendo para a trabalhadora.

Inafastável a primazia da lisura de todos os procedimentos expropriatórios, o que, efetivamente, não ocorreu, diante das inúmeras violações aos princípios constitucionais, tornando imperativa a nulidade requerida, que, repita-se, não poderia ter ocorrido, e, se verificando, como de fato se verificou, deveria ter sido sanada *ex officio*.

5. DA CONCLUSÃO COM O PEDIDO RECURSAL

Por todos os fundamentos acima expostos, **requer a agravante o conhecimento e provimento do presente Agravo de Petição para que, reformada a decisão proferida, sejam tornados sem efeito, por vício de nulidade, o EDITAL para o leilão, A PRAÇA, O AUTO DE ARREMATAÇÃO, A CARTA DE ARREMATAÇÃO e O MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE.**



Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de julho de 2016.

Ana Lucia d'Arrochella Lima

OAB-RJ 63.522

Guilherme d'Arrochella Lima Sallaberry

OAB-RJ 150.173

Ana Paula d'Arrochella Lima dos Santos

OAB - 151.195

Patricia Mattoso de Almeida Serrano

OAB/RJ 1621-B



**EXMO. JUIZ DO TRABALHO DA 39ª VARA DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA
1ª REGIÃO / RJ.**

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039

MARCOS COSTA, Leiloeiro Público, pelas motivações fáticas e jurídicas adiante expostas, vem expor e requerer o que segue:

O Requerente solicitou a expedição de mandado de pagamento para recebimento de sua comissão, em razão da realização da praça com arrematação, do imóvel objeto da lide.

Arrematação esta, com caráter de imutabilidade, haja vista o entendimento já exposto pela Desembargadora Vólia Bomfim, nos autos do Mandado de Segurança de nº 0100632-26.2016.5.01.0000, impetrado pelos Arrematantes, que deferiu a expedição de Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse.

Entendimento este também comungado pela Exm.^a Juíza Maria Leticia Gonçalves e pela Exm.^a Juíza Flávia Nóbrega Cozzolino, que concluíram que a praça é imutável, restando, em caso de eventual nulidade, uma futura e incerta ação de perdas e danos, conforme atual previsão no NCPC.

Diante disso, o trabalho do Leiloeiro, ora requerente, se perfez, com a realização integral de seu múnus, com o que se adquiriu o direito líquido e certo de perceber os seus honorários, já depositados, haja vista não pender qualquer impedimento, não integrar dita verba, parte do produto da execução e se constituir verba alimentar do requerente.

A Juíza Dr.^a Flávia Nóbrega Cozzolino, por cautela, ante o pleito do requerente, deu vista ao arrematante para manifestação, que em petição simples e sem qualquer fundamentação jurídica que tenha por óbice o pagamento da verba, manifestou-se negativamente, argumentando de forma simplória "não porque não"!!!

Tal atitude causa extrema estranheza, haja vista que os Arrematantes advogam e têm a seu favor as decisões de imutabilidade do leilão, o que culminou, como consequência lógica, com a expedição das Cartas de Arrematação e Imissão na Posse, já tendo inclusive tomado posse do bem, como se vê da certidão do Oficial de Justiça constante dos autos.

A atitude dos arrematantes se funda, tão somente, em uma suposta preclusão, sem qualquer respaldo legal.



Por fim, os arrematantes alegam que a retenção deveria se dar em razão da segurança jurídica. Porém, este justamente é o princípio que fundamenta o direito do requerente, haja vista, já estar pleno, acabado e irreversível o leilão efetivado, sendo certo e imutável o seu direito a perceber pelo trabalho devidamente concluído e realizado.

Diante do que aqui foi exposto e o mais constante do petitório anteriormente formulado, requer a V. Ex.^a o deferimento do levantamento da comissão devida, direito líquido, certo e de natureza alimentar do requerente, com a imediata expedição de mandado de pagamento, por ser de Direito e Justiça.

Termos em que,
E. Deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de julho de 2016.

Termos em que
Pede deferimento.

MARCOS COSTA

LEILOEIRO PÚBLICO



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO
39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
RUA DO LAVRADIO, 132, 6º andar, CENTRO, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20230-070
tel: (21) 23805139 - e.mail: vt39.rj@trt1.jus.br

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039
CLASSE: AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO (985)
RECLAMANTE: FLAVIA BRANDAO MORITZ
RECLAMADO: ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPA e outros (3)

DESPACHO PJe-JT

Tendo em vista a discordância dos Arrematantes e a pendência de julgamento do Agravo de Petição, por cautela, mantenho as decisões anteriores e indefiro, por ora, a liberação de alvará em favor do leiloeiro.

Considerando-se a liminar nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000, a fim de possibilitar a averbação da Carta de Arrematação expedida em favor de ROBERTO MANEIRO BOUZON e PAULO MANEIRO BOUZON, informe-se ao 5º RGI por MALOTE DIGITAL, com cópia deste despacho, que devem ser baixadas todas as hipotecas ainda pendentes em relação às matrículas 98.588 e 98.598 bem como que os emolumentos e custas serão pagos pelos Arrematantes.

Em seguida, notifiquem-se os Arrematantes para ciência do ofício do 5º RGI, devendo diligenciar quanto ao pagamento das custas e emolumentos diretamente no referido Cartório.

RIO DE JANEIRO , 15 de Julho de 2016

LETICIA BEVILACQUA ZAHAR

Juiz(a) Titular de Vara do Trabalho



Ref. Proc. AP-0010657-75.2013.5.01.0039

ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA, nos autos do Agravo de Petição na reclamação trabalhista ajuizada por FLÁVIA BRANDÃO MORITZ, vem, pela presente, em consonância com o disposto nos arts. 7º, 10 e 12 da IN 30 do C. TST e arts. 2º, 3º, 10 §1º e 11 da Lei nº 11.419/2006, considerando a juntada do substabelecimento com reserva de poderes de **Id 44dfe9f**, requerer que V.Exa. defira a habilitação para atuar como sua representante nos presentes autos, a Dra. PATRÍCIA MATTOSO DE ALMEIDA SERRANO, inscrita na OAB/RJ sob o nº 1621-B, sem prejuízo dos advogados regularmente constituídos.

Nestes termos,

Pede e espera deferimento,

Rio de Janeiro, 19 de julho de 2016

Patrícia Mattoso de Almeida Serrano

OAB/RJ 1621-B



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO
39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
RUA DO LAVRADIO, 132, 6º andar, CENTRO, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20230-070
tel: (21) 23805139 - e.mail: vt39.rj@trt1.jus.br

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039
CLASSE: AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO (985)
RECLAMANTE: FLAVIA BRANDAO MORITZ
RECLAMADO: ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPA e outros (3)

OFÍCIO PJe-JT

RIO DE JANEIRO , 19 de Julho de 2016

Senhor Oficial,

Por ordem da Juíza do Trabalho LETICIA BEVILACQUA ZAHAR, considerando-se a liminar nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000 e a **fim de possibilitar a averbação da Carta de Arrematação expedida em favor de ROBERTO MANEIRO BOUZON e PAULO MANEIRO BOUZON**, determino a **V.Sª. que sejam baixadas todas as hipotecas ainda pendentes em relação às matrículas 98.588 e 98.598** bem como informo que os emolumentos e custas serão pagos pelos Arrematantes, os quais serão notificados por este Juízo para dirigirem-se ao 5º RGI para providenciar os devidos recolhimentos.

Atenciosamente,

VINÍCIUS LISBOA DA COSTA
DIRETOR DE SECRETARIA

5º RGI (Rua Rodrigo Silva, 8/802 - Centro - CEP: 20011-040 - RJ)



**DESTINATÁRIO(S):
ROBERTO MANEIRO BOUZON**

PAULO MANEIRO BOUZON

Fica(m) o(s) destinatário(s) acima indicado(s) notificado(s) para ciência do ofício do 5º RGI, devendo diligenciar quanto ao pagamento das custas e emolumentos diretamente no referido Cartório.

Em caso de dúvida, acesse a página:
<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO
39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
RUA DO LAVRADIO, 132, 6º andar, CENTRO, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20230-070
tel: (21) 23805139 - e.mail: vt39.rj@trt1.jus.br

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039
CLASSE: AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO (985)
RECLAMANTE: FLAVIA BRANDAO MORITZ
RECLAMADO: ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPA e outros (3)

CERTIDÃO DE ADMISSIBILIDADE DE AGRAVO DE PETIÇÃO - PJe-JT

Certifico que, em cumprimento ao art. 22 do Provimento nº 01/2014 da Corregedoria do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, foram verificados os pressupostos de admissibilidade do AGRAVO DE PETIÇÃO interposto pela Ré em 18/07/2016, ID nº b2c46f5, sendo este tempestivo, uma vez que a notificação para ciência da decisão foi publicada em 12/07/2016, apresentado por parte legítima, com a devida representação nos autos, conforme procuração ID nº fd26142.

RIO DE JANEIRO , 19 de Julho de 2016

VINICIUS LISBOA DA COSTA



D'Arrochella & Sallaberry

Advogados Associados

**EXMA. SRA. DESEMBARGADORA RELATORA DRA. TÂNIA DA SILVA
GARCIA DA 04ª TURMA DO EGRÉGIO TRIBUNAL DO TRABALHO DA 01ª
REGIÃO**

Processo nº 0010657-75.2013.5.01.0039

**ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO -
ASSESPA**, nos autos do processo em referência, em que figura como autora **FLAVIA
BRANDÃO MORITZ**, vem, por seus advogados abaixo assinados, interpor, com fulcro
no art. 300, *caput* e parágrafo 2º, e art. 301, ambos do atual CPC, o presente requerimento
de

TUTELA DE URGÊNCIA DE NATUREZA CAUTELAR,

com pedido liminar,

para dar efeito suspensivo aos dois Agravos de Petição interpostos (id 8d8bc31 e id
b2c46f5).

1. DOS AGRAVOS DE PETIÇÃO



Os recursos foram manejados contra as r. decisões, proferidas em sede de execução em curso na 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, que rejeitaram a Nulidade Absoluta do Edital, Praça, Auto de Arrematação, Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse, por erro crasso contido no Edital para o Leilão, na Praça, no Auto de Arrematação, na Carta de Arrematação e no Mandado de Imissão na Posse.

A antiga ação cautelar, idônea para dar efeito suspensivo a recurso, foi substituída pela Tutela de Urgência de Natureza Cautelar, prevista no art. 301, do atual Código de Processo Civil.

2. A PROBABILIDADE DO DIREITO

Considerando-se que a matéria - arrematação de bem não penhorado (matrícula a 98.588, situado na Rua Almirante Sadock de Sá, nº 276) e arrematação de bem cujo valor de avaliação englobou imóvel vizinho não penhorado (matrícula 98.598, situado na Av. Epitácio Pessoa, nº 1664) - é de ordem pública, como já reconhecido pelo c. Tribunal Superior do Trabalho, mormente quando a remição foi expressamente aceita, já tendo sido levantado o valor em benefício da reclamante, há elementos que evidenciam a probabilidade do direito, na dicção do novo diploma processual civil (art. 300, *caput*), ou seja, presente o *fumus boni iuris*.

3. O PERIGO DE RISCO OU DANO IRREPARÁVEL

A i. juíza de primeiro grau, ao arrepio da lei, determinou ao 5º RGI que registrasse a arrematação de ambos os imóveis (id 891b9d7), inclusive mandando cancelar penhora inexistente sobre um dos imóveis.

O 5º RGI oficiou à d. magistrada informando a impossibilidade de fazê-lo (id 4e745d3).

A i. juíza, contudo, insiste na determinação de registro no RGI de arrematação de bem nunca penhorado pelo MM Juízo da 39ª Vara do Trabalho/RJ (matrícula 98.588, situado na Rua Almirante Sadock de Sá, nº 276), o que, se for levado a efeito, provocará risco ou dano irreparável, pois os arrematantes do leilão e praça nulos poderão envolver terceiros de boa fé, ao alienar um ou ambos os imóveis. Assim, também na dicção do



novo diploma processual civil (art. 300, *caput*), evidenciado o perigo de dano ou risco ao resultado útil dos recursos, ou seja, presente o *fumus boni iuris* (id 03bd5ac).



-

4. DO ESCLARECIMENTO SOBRE ESSA INSTÂNCIA REVISORA

Em decisão liminar, em sede de Mandado de Segurança impetrado pelos arrematantes, a d. Relatora, em análise meramente perfunctória, determinou a expedição de Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse (id 435d357). Contra esta decisão houve interposição de agravo regimental pendente de julgamento. Apenas em cumprimento à determinação no *mandamus*, foi a Carta de Arrematação assinada em 06/06/2016. Não determinou a i. Relatora o registro da arrematação no 5º RGI.

De qualquer modo, as decisões no Mandado de Segurança, como se sabe, possuem sua eficácia subordinada ao que decidir essa d. Relatora na instância revisora ordinária, bem como a e. 4ª Turma, em ambos os Agravos de Petição, assim como nesta Medida de Tutela de Urgência Cautelar, perdendo o MS seu objeto quando da Vossa manifestação.

-

5. DA LIMINAR

Presente o risco de irreversibilidade dos efeitos das decisões do i. juízo da execução, com potencial de atingimento de terceiros de boa fé, necessária se faz a concessão de liminar na presente tutela cautelar de urgência, *inaudita altera parte*, para resguardar a efetividade dos recursos manejados, em conformidade com o que dispõe o art. 300, parágrafo 2º, do CPC. Do contrário, se obtida a providência a final, poderá se revelar inócua.

Por outro lado, concedida a liminar até o julgamento do mérito de ambos os recursos, nenhuma consequência haverá para os arrematantes se a final - o que tem certeza a Requerente não ocorrerá - forem improvidos ambos os recursos.

6. DO DIREITO



Quanto ao direito de propriedade, que se verifica pelo regular registro no Registro de Imóveis, como acontece com ambos os imóveis de matrícula 98.598 e matrícula 98.588, oportuna a invocação da legislação de regência da matéria, a saber, art. 1.245 do Código Civil.

Quanto à nulidade, deve ser destacado que a arrematação, mesmo depois de perfeita, acabada e irretratável, pode ser tornada sem efeito, quando presente alguma das hipóteses dispostas no art. 694, parágrafo primeiro, do CPC de 1973, vigente à época da segunda praça (27/10/2015, id 533fc00), inserindo-se entre elas a ocorrência de vício de nulidade, em que se enquadra perfeitamente (além de outros já pendentes de análise em anterior agravo de petição) a inclusão de bem não penhorado na praça e arrematação, bem como a avaliação não do bem penhorado, mas do bem submetido à constrição judicial juntamente com o imóvel vizinho, como sucedeu no caso concreto.

Prevalecendo a nulidade apontada, haverá violação direta e literal aos dispositivos constitucionais mencionados no capítulo que se segue do presente recurso, bem como violação ao que dispõe o art. 888, da CLT, assim como violação ao que dispõe os arts. 693 e 694, § 1º, do CPC/73, atuais arts. 901 e 903, §1º, inciso I, do NCPC.

Destaque-se, para constar, que eventual não reconhecimento da nulidade de todos os atos, implicará em violação direta e literal ao que dispõe o art. 5º, incisos XXII (direito de propriedade), XXXV (a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito), LIV (ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal) e LV (aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes), da Constituição Federal, já que ninguém pode ser privado de seus bens sem o devido processo legal, o que compreende acesso a uma ordem jurídica justa.

Inadmissível, em um Estado Democrático de Direito, como o Brasil, a perda do direito fundamental da propriedade, sem o devido processo legal.

A ânsia para obter a satisfação não do crédito da reclamante, que já foi satisfeito, mas, como reconheceu a própria magistrada nas suas manifestações sobre requerimentos de outro juízos, para satisfazer todos os créditos em face da ora agravante nos feitos em curso na mesma Vara do Trabalho, não tem o condão de legitimar e eternizar as arbitrariedades perpetradas, não autorizando a supressão das garantias processuais da ora agravante, mormente quando já aceita a remição e liberado o valor exequendo para a trabalhadora.



Inafastável a primazia da lisura de todos os procedimentos expropriatórios, **que, efetivamente, não ocorreu, diante das inúmeras violações aos princípios constitucionais, tornando imperativa a nulidade requerida, que, repita-se, não poderia ter ocorrido, e, se verificando, como de fato se verificou, deveria ter sido sanada *ex officio*.**

5. DA CONCLUSÃO

Por todos os fundamentos acima expostos, **requer a agravante, ora requerente, a essa d. Relatora, o deferimento de liminar, sem oitiva da parte contrária, para conceder efeito suspensivo aos Agravos de Petição interpostos (id 8d8bc31 e id b2c46f5), até o trânsito em julgado de ambas as decisões, oficiando ao i. juízo da 39ª VT/RJ para que suspenda a execução.**

No mérito, **requer a essa e. 4ª Turma, o deferimento do pedido para conceder efeito suspensivo aos Agravos de Petição interpostos (id 8d8bc31 e id b2c46f5), até o trânsito em julgado de ambas as decisões, oficiando ao i. juízo da 39ª VT/RJ para que suspenda a execução.**

Termos em que,

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 19 de julho de 2016.

Ana Lucia d'Arrochella Lima

OAB-RJ 63.522

Guilherme d'Arrochella Lima Sallaberry

OAB-RJ 150.173

Ana Paula d'Arrochella Lima dos Santos



OAB - 151.195



Patricia Mattoso de Almeida Serrano

OAB/RJ 1621-B



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO
39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
RUA DO LAVRADIO, 132, 6º andar, CENTRO, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20230-070
tel: (21) 23805139 - e.mail: vt39.rj@trt1.jus.br

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039
CLASSE: AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO (985)
RECLAMANTE: FLAVIA BRANDAO MORITZ
RECLAMADO: ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPA e outros
(3)

DECISÃO PJe-JT

Recebo o Agravo de Petição interposto por ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPA apenas no efeito devolutivo.

Intime-se o Exequente, os Arrematantes e o Leiloeiro para apresentarem contraminuta, em 8 dias.

Após o decurso do prazo supra, remetam-se ao E. TRT, devendo a Secretaria da Vara observar a pendência de dois Agravos de Petição da mesma executada, um já remetido e distribuído para a 4ª Turma.

RIO DE JANEIRO , 19 de Julho de 2016

LETICIA BEVILACQUA ZAHAR

Juiz(a) Titular de Vara do Trabalho



**DESTINATÁRIO(S):
PAULO MANEIRO BOUZON**

FLAVIA BRANDAO MORITZ

ROBERTO MANEIRO BOUZON

MARCOS LEONARDO DE MELLO COSTA

**Fica(m) o(s) destinatário(s) acima indicado(s) notificado(s) para apresentarem
contraminuta, em 8 dias.**

Em caso de dúvida, acesse a página:

<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>



Impresso em: 20/07/2016 às 09:11

RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO

Código de rastreabilidade: 50120168076356
Documento: OFÍCIO CANCELAMENTO HIPOTECAS 20.07.16.pdf
Remetente: 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (Vinícius Lisboa da Costa)
Destinatário: CAPITAL 05 OF DE REG GERAL DE IMÓVEIS (TJRJ)
Data de Envio: 20/07/2016 09:10:42
Assunto: PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039 OFÍCIO DETERMINANDO CANCELAMENTO DE HIPOTECAS - MATRÍCULAS 98.588 E 98.598



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

Gabinete da Desembargadora Tania da Silva Garcia

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039 - AGRAVO DE PETIÇÃO

AGRAVANTES: ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA e RONALD GUIMARÃES LEVINSOHN

AGRAVADOS: FLAVIA BRANDÃO MORITZ, INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI e ASSOCIAÇÃO PARA MODERNIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO-APME

Trata-se de pedido de **TUTELA DE URGÊNCIA**, nos autos do Agravo de Petição - 0010657-75.2013.5.01.0039 -, sendo Requerente **ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA** e Requeridos **FLÁVIA BRANDÃO MORITZ, INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI** e **ASSOCIAÇÃO PARA MODERNIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO - APME**.

Pretende a Requerente o deferimento de tutela de urgência de natureza cautelar, objetivando que seja deferido efeito suspensivo aos dois agravos de petição por ela interpostos de Id. 8d8bc31 e b2c46f5, nos autos da Reclamação Trabalhista de nº 0010657-75.2013.5.01.0039.

Afirma que os recursos foram manejados contra as decisões proferidas em sede de execução em curso na 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, que rejeitaram a arguição de Nulidade Absoluta do Edital, Praça, Auto de Arrematação, Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse, por erro contido no Edital para o Leilão, na Praça, no Auto de Arrematação, na carta de Arrematação e no Mandado de Imissão na Posse.

Entende que, considerando-se que a matéria é de ordem pública, uma vez que se trata de arrematação de bem não penhorado e de bem cujo valor de avaliação englobou imóvel vizinho que não tinha sido penhorado, mormente quando a remição foi expressamente aceita, já tendo, inclusive sido levantado o valor em benefício da reclamante, há elementos que evidenciam a probabilidade do direito, na dicção do artigo 300, *caput*, do CPC de 2015, ou seja, estando presente o *fumus boni iuris*.

Alega que a Juíza de primeiro grau determinou ao 5º RGI que registrasse a arrematação de ambos os imóveis, como se vê do Id. 891b9d7, inclusive, mandando cancelar penhora inexistente sobre um dos imóveis. Diz, também, que o 5º RGI oficiou à magistrada informando a impossibilidade de fazê-lo (Id. 4e745d3), sendo que a Juíza insiste na determinação de registro no RGI de arrematação de bem nunca penhorado pelo Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (matrícula 98.588, situado na Rua Almirante Sadock de Sá, nº 276).

Argumenta que, se for levado a efeito a arrematação de um bem que nunca foi penhorado, provocará risco ou dano irreparável, pois os arrematantes do leilão e praça nulos poderão envolver terceiros de boa fé, ao alienar um ou ambos os imóveis.

Assevera que, na dicção do novo diploma processual civil (art. 300, *caput*), encontra-se evidenciado o perigo de dano ou risco ao resultado útil dos recursos, ou seja, presente o *fumus boni iuris* (Id. 03bd5ac).



Acrescenta que, em decisão liminar, em sede de Mandado de Segurança impetrado pelos arrematantes, a Relatora daquele Mandado, em análise meramente perfunctória, determinou a expedição de Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse (Id. 435d357), sem que fosse determinado pela Relatora o registro da arrematação no 5º RGI. Diz que contra esta decisão houve interposição de agravo regimental que se encontra pendente de julgamento. Ressalta que, apenas em cumprimento ao determinado no *mandamus*, foi a Carta de Arrematação assinada em 06/06/2016.

Destaca que, de qualquer modo, as decisões no Mandado de Segurança possuem sua eficácia subordinada ao que for decidido na instância revisora ordinária, bem como, pela 4ª Turma em ambos os Agravos de Petição, assim como, nesta Medida de Tutela de Urgência Cautelar, perdendo o MS seu objeto quando da Vossa manifestação.

Razão lhe assiste.

No caso em exame, o bem penhorado em 30/06/2011 foi um imóvel localizado na Av. Eptácio Pessoa nº 1664, Ipanema, avaliado em R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais).

Conforme se extrai do auto de penhora e avaliação de Id. 5b27ade, a penhora recaiu sobre o imóvel de matrícula 98598, Livro 2, fls. 1.

Analisando-se a Certidão do RGI de Ids. 722b6e6, 3a1516b, 792cdda e 634063a, verifica-se que diz respeito ao imóvel de matrícula 98.598, situado na Av. Eptácio Pessoa nº 654, medindo em sua totalidade 10,00m de largura por 35,5m de comprimento.

No edital de Id. 29ecf09 e 737290a, consta descrita a praça de primeiro e segundo leilão, marcada para os dias 13/10 e 27/10/2015, relativa ao imóvel de matrícula 98.598.

Acontece que, quando da publicação do auto de segunda praça e arrematação de Id. 3eb7496, o Leiloeiro, sem qualquer determinação do Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, fez constar a praça dos imóveis que compreendem as matrículas 98.598 e 98.588, ou seja, foi incluído o imóvel situado na Rua Saddock de Sá nº 276, sem que sobre ele tivesse recaído qualquer constrição.

Referidos bens foram arrematados em 27/10/2015, por R\$ 20.100.000,00 (vinte milhões e cem mil reais), conforme auto de arrematação de Id. 1346f76.

Assim, verifica-se ter sido arrematado junto ao imóvel de matrícula 98.598 penhorado nestes autos, outro bem sobre o qual não recaía nenhuma penhora, aquele de matrícula 98.588.

Dessa forma, a arrematação realizada ofende o disposto nos arts. 694, parágrafo 1º, I e VI do CPC de 1973 e 903, parágrafo 1º, I, que assim dispõem:

art. 694 (...) §1º A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito:

I- por vício de nulidade;

VI- nos casos previstos neste Código (art. 698) (...)."

Na hipótese dos autos, o imóvel de matrícula 98.588 em momento algum foi penhorado nestes autos, não podendo, em consequência, ter sido incluído na praça de outro bem que seria levado a leilão.

É certo que a arrematação é considerada perfeita e acabada com a assinatura do auto, nos termos do art. 694, *caput*, do CPC de 1973 e 903, *caput*, do CPC de 2015. Contudo, o parágrafo 1º do mesmo artigo permite que a arrematação seja desfeita por vício de nulidade (inciso I).

Desta maneira, tendo sido arrematado outro imóvel de matrícula 98.588, sobre o qual, repita-se, não recaía nenhuma penhora, resta evidente o prejuízo sofrido pela executada, ou seja, encontra-se presente o *fumus boni iuris*.



Isto porque a ora Requerente, Ré nos autos da Reclamação Trabalhista originária, interpôs dois Agravos de Petição em face das decisões da Juíza de primeiro grau, a primeira que rejeitou os embargos à arrematação e a segunda, que rejeitou a o pedido de nulidade do leilão e da arrematação, quais serão submetidos à apreciação de instância revisora, que pode modificar aquelas decisões.

Registre-se, por fim, que a exequente já recebeu o valor integral de seu crédito através do Alvará de Id. ac09009 em razão da remição levada a efeito pela ASSESPA, o que, por óbvio, encerra a execução.

Vislumbro, pois, na espécie, a existência do *fumus boni iuris*, na medida em que, caso seja determinada a imissão na posse, e em vindo a lhe serem favoráveis as decisões proferidas em sede recursal, referido bem já poderá, até, ter sido negociado.

Assim, por verificada a existência de motivo relevante, defiro o pedido liminar, para conceder efeito suspensivo aos Agravos de Petição de Id. 8d8bc31 e b2c46f5 interpostos pela Requerente nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0010657-75.2013.5.01.0039, até o trânsito em julgado das decisões neles prolatadas.

Oficie-se ao juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, dando ciência desta decisão.

Publique-se e cite-se os Requeridos, a fim de, querendo, contestar o feito, no prazo de 05 (cinco) dias, conforme entender de direito.

Rio de Janeiro, 22 de julho de 2016.

TANIA DA SILVA GARCIA

Desembargadora do Trabalho

Relatora



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

Gabinete da Desembargadora Tania da Silva Garcia

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039 - AGRAVO DE PETIÇÃO

AGRAVANTES: ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA e RONALD GUIMARÃES LEVINSOHN

AGRAVADOS: FLAVIA BRANDÃO MORITZ, INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI e ASSOCIAÇÃO PARA MODERNIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO-APME

Trata-se de pedido de **TUTELA DE URGÊNCIA**, nos autos do Agravo de Petição - 0010657-75.2013.5.01.0039 -, sendo Requerente **ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA** e Requeridos **FLÁVIA BRANDÃO MORITZ, INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI** e **ASSOCIAÇÃO PARA MODERNIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO - APME**.

Pretende a Requerente o deferimento de tutela de urgência de natureza cautelar, objetivando que seja deferido efeito suspensivo aos dois agravos de petição por ela interpostos de Id. 8d8bc31 e b2c46f5, nos autos da Reclamação Trabalhista de nº 0010657-75.2013.5.01.0039.

Afirma que os recursos foram manejados contra as decisões proferidas em sede de execução em curso na 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, que rejeitaram a arguição de Nulidade Absoluta do Edital, Praça, Auto de Arrematação, Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse, por erro contido no Edital para o Leilão, na Praça, no Auto de Arrematação, na carta de Arrematação e no Mandado de Imissão na Posse.

Entende que, considerando-se que a matéria é de ordem pública, uma vez que se trata de arrematação de bem não penhorado e de bem cujo valor de avaliação englobou imóvel vizinho que não tinha sido penhorado, mormente quando a remição foi expressamente aceita, já tendo, inclusive sido levantado o valor em benefício da reclamante, há elementos que evidenciam a probabilidade do direito, na dicção do artigo 300, *caput*, do CPC de 2015, ou seja, estando presente o *fumus boni iuris*.

Alega que a Juíza de primeiro grau determinou ao 5º RGI que registrasse a arrematação de ambos os imóveis, como se vê do Id. 891b9d7, inclusive, mandando cancelar penhora inexistente sobre um dos imóveis. Diz, também, que o 5º RGI oficiou à magistrada informando a impossibilidade de fazê-lo (Id. 4e745d3), sendo que a Juíza insiste na determinação de registro no RGI de arrematação de bem nunca penhorado pelo Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (matrícula 98.588, situado na Rua Almirante Sadock de Sá, nº 276).

Argumenta que, se for levado a efeito a arrematação de um bem que nunca foi penhorado, provocará risco ou dano irreparável, pois os arrematantes do leilão e praça nulos poderão envolver terceiros de boa fé, ao alienar um ou ambos os imóveis.

Assevera que, na dicção do novo diploma processual civil (art. 300, *caput*), encontra-se evidenciado o perigo de dano ou risco ao resultado útil dos recursos, ou seja, presente o *fumus boni iuris* (Id. 03bd5ac).



Acrescenta que, em decisão liminar, em sede de Mandado de Segurança impetrado pelos arrematantes, a Relatora daquele Mandado, em análise meramente perfunctória, determinou a expedição de Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse (Id. 435d357), sem que fosse determinado pela Relatora o registro da arrematação no 5º RGI. Diz que contra esta decisão houve interposição de agravo regimental que se encontra pendente de julgamento. Ressalta que, apenas em cumprimento ao determinado no *mandamus*, foi a Carta de Arrematação assinada em 06/06/2016.

Destaca que, de qualquer modo, as decisões no Mandado de Segurança possuem sua eficácia subordinada ao que for decidido na instância revisora ordinária, bem como, pela 4ª Turma em ambos os Agravos de Petição, assim como, nesta Medida de Tutela de Urgência Cautelar, perdendo o MS seu objeto quando da Vossa manifestação.

Razão lhe assiste.

No caso em exame, o bem penhorado em 30/06/2011 foi um imóvel localizado na Av. Eptácio Pessoa nº 1664, Ipanema, avaliado em R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais).

Conforme se extrai do auto de penhora e avaliação de Id. 5b27ade, a penhora recaiu sobre o imóvel de matrícula 98598, Livro 2, fls. 1.

Analisando-se a Certidão do RGI de Ids. 722b6e6, 3a1516b, 792cdda e 634063a, verifica-se que diz respeito ao imóvel de matrícula 98.598, situado na Av. Eptácio Pessoa nº 654, medindo em sua totalidade 10,00m de largura por 35,5m de comprimento.

No edital de Id. 29ecf09 e 737290a, consta descrita a praça de primeiro e segundo leilão, marcada para os dias 13/10 e 27/10/2015, relativa ao imóvel de matrícula 98.598.

Acontece que, quando da publicação do auto de segunda praça e arrematação de Id. 3eb7496, o Leiloeiro, sem qualquer determinação do Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, fez constar a praça dos imóveis que compreendem as matrículas 98.598 e 98.588, ou seja, foi incluído o imóvel situado na Rua Saddock de Sá nº 276, sem que sobre ele tivesse recaído qualquer constrição.

Referidos bens foram arrematados em 27/10/2015, por R\$ 20.100.000,00 (vinte milhões e cem mil reais), conforme auto de arrematação de Id. 1346f76.

Assim, verifica-se ter sido arrematado junto ao imóvel de matrícula 98.598 penhorado nestes autos, outro bem sobre o qual não recaía nenhuma penhora, aquele de matrícula 98.588.

Dessa forma, a arrematação realizada ofende o disposto nos arts. 694, parágrafo 1º, I e VI do CPC de 1973 e 903, parágrafo 1º, I, que assim dispõem:

art. 694 (...) §1º A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito:

I- por vício de nulidade;

VI- nos casos previstos neste Código (art. 698) (...)."

Na hipótese dos autos, o imóvel de matrícula 98.588 em momento algum foi penhorado nestes autos, não podendo, em consequência, ter sido incluído na praça de outro bem que seria levado a leilão.

É certo que a arrematação é considerada perfeita e acabada com a assinatura do auto, nos termos do art. 694, *caput*, do CPC de 1973 e 903, *caput*, do CPC de 2015. Contudo, o parágrafo 1º do mesmo artigo permite que a arrematação seja desfeita por vício de nulidade (inciso I).

Desta maneira, tendo sido arrematado outro imóvel de matrícula 98.588, sobre o qual, repita-se, não recaía nenhuma penhora, resta evidente o prejuízo sofrido pela executada, ou seja, encontra-se presente o *fumus boni iuris*.



Isto porque a ora Requerente, Ré nos autos da Reclamação Trabalhista originária, interpôs dois Agravos de Petição em face das decisões da Juíza de primeiro grau, a primeira que rejeitou os embargos à arrematação e a segunda, que rejeitou a o pedido de nulidade do leilão e da arrematação, quais serão submetidos à apreciação de instância revisora, que pode modificar aquelas decisões.

Registre-se, por fim, que a exequente já recebeu o valor integral de seu crédito através do Alvará de Id. ac09009 em razão da remição levada a efeito pela ASSESPA, o que, por óbvio, encerra a execução.

Vislumbro, pois, na espécie, a existência do *fumus boni iuris*, na medida em que, caso seja determinada a imissão na posse, e em vindo a lhe serem favoráveis as decisões proferidas em sede recursal, referido bem já poderá, até, ter sido negociado.

Assim, por verificada a existência de motivo relevante, defiro o pedido liminar, para conceder efeito suspensivo aos Agravos de Petição de Id. 8d8bc31 e b2c46f5 interpostos pela Requerente nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0010657-75.2013.5.01.0039, até o trânsito em julgado das decisões neles prolatadas.

Oficie-se ao juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, dando ciência desta decisão.

Publique-se e cite-se os Requeridos, a fim de, querendo, contestar o feito, no prazo de 05 (cinco) dias, conforme entender de direito.

Rio de Janeiro, 22 de julho de 2016.

TANIA DA SILVA GARCIA

Desembargadora do Trabalho

Relatora



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

Gabinete da Desembargadora Tania da Silva Garcia

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039 - AGRAVO DE PETIÇÃO

AGRAVANTES: ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA e RONALD GUIMARÃES LEVINSOHN

AGRAVADOS: FLAVIA BRANDÃO MORITZ, INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI e ASSOCIAÇÃO PARA MODERNIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO-APME

Trata-se de pedido de **TUTELA DE URGÊNCIA**, nos autos do Agravo de Petição - 0010657-75.2013.5.01.0039 -, sendo Requerente **ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA** e Requeridos **FLÁVIA BRANDÃO MORITZ, INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI** e **ASSOCIAÇÃO PARA MODERNIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO - APME**.

Pretende a Requerente o deferimento de tutela de urgência de natureza cautelar, objetivando que seja deferido efeito suspensivo aos dois agravos de petição por ela interpostos de Id. 8d8bc31 e b2c46f5, nos autos da Reclamação Trabalhista de nº 0010657-75.2013.5.01.0039.

Afirma que os recursos foram manejados contra as decisões proferidas em sede de execução em curso na 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, que rejeitaram a arguição de Nulidade Absoluta do Edital, Praça, Auto de Arrematação, Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse, por erro contido no Edital para o Leilão, na Praça, no Auto de Arrematação, na carta de Arrematação e no Mandado de Imissão na Posse.

Entende que, considerando-se que a matéria é de ordem pública, uma vez que se trata de arrematação de bem não penhorado e de bem cujo valor de avaliação englobou imóvel vizinho que não tinha sido penhorado, mormente quando a remição foi expressamente aceita, já tendo, inclusive sido levantado o valor em benefício da reclamante, há elementos que evidenciam a probabilidade do direito, na dicção do artigo 300, *caput*, do CPC de 2015, ou seja, estando presente o *fumus boni iuris*.

Alega que a Juíza de primeiro grau determinou ao 5º RGI que registrasse a arrematação de ambos os imóveis, como se vê do Id. 891b9d7, inclusive, mandando cancelar penhora inexistente sobre um dos imóveis. Diz, também, que o 5º RGI oficiou à magistrada informando a impossibilidade de fazê-lo (Id. 4e745d3), sendo que a Juíza insiste na determinação de registro no RGI de arrematação de bem nunca penhorado pelo Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (matrícula 98.588, situado na Rua Almirante Sadock de Sá, nº 276).

Argumenta que, se for levado a efeito a arrematação de um bem que nunca foi penhorado, provocará risco ou dano irreparável, pois os arrematantes do leilão e praça nulos poderão envolver terceiros de boa fé, ao alienar um ou ambos os imóveis.

Assevera que, na dicção do novo diploma processual civil (art. 300, *caput*), encontra-se evidenciado o perigo de dano ou risco ao resultado útil dos recursos, ou seja, presente o *fumus boni iuris* (Id. 03bd5ac).



Acrescenta que, em decisão liminar, em sede de Mandado de Segurança impetrado pelos arrematantes, a Relatora daquele Mandado, em análise meramente perfunctória, determinou a expedição de Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse (Id. 435d357), sem que fosse determinado pela Relatora o registro da arrematação no 5º RGI. Diz que contra esta decisão houve interposição de agravo regimental que se encontra pendente de julgamento. Ressalta que, apenas em cumprimento ao determinado no *mandamus*, foi a Carta de Arrematação assinada em 06/06/2016.

Destaca que, de qualquer modo, as decisões no Mandado de Segurança possuem sua eficácia subordinada ao que for decidido na instância revisora ordinária, bem como, pela 4ª Turma em ambos os Agravos de Petição, assim como, nesta Medida de Tutela de Urgência Cautelar, perdendo o MS seu objeto quando da Vossa manifestação.

Razão lhe assiste.

No caso em exame, o bem penhorado em 30/06/2011 foi um imóvel localizado na Av. Eptácio Pessoa nº 1664, Ipanema, avaliado em R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais).

Conforme se extrai do auto de penhora e avaliação de Id. 5b27ade, a penhora recaiu sobre o imóvel de matrícula 98598, Livro 2, fls. 1.

Analisando-se a Certidão do RGI de Ids. 722b6e6, 3a1516b, 792cdda e 634063a, verifica-se que diz respeito ao imóvel de matrícula 98.598, situado na Av. Eptácio Pessoa nº 654, medindo em sua totalidade 10,00m de largura por 35,5m de comprimento.

No edital de Id. 29ecf09 e 737290a, consta descrita a praça de primeiro e segundo leilão, marcada para os dias 13/10 e 27/10/2015, relativa ao imóvel de matrícula 98.598.

Acontece que, quando da publicação do auto de segunda praça e arrematação de Id. 3eb7496, o Leiloeiro, sem qualquer determinação do Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, fez constar a praça dos imóveis que compreendem as matrículas 98.598 e 98.588, ou seja, foi incluído o imóvel situado na Rua Saddock de Sá nº 276, sem que sobre ele tivesse recaído qualquer constrição.

Referidos bens foram arrematados em 27/10/2015, por R\$ 20.100.000,00 (vinte milhões e cem mil reais), conforme auto de arrematação de Id. 1346f76.

Assim, verifica-se ter sido arrematado junto ao imóvel de matrícula 98.598 penhorado nestes autos, outro bem sobre o qual não recaía nenhuma penhora, aquele de matrícula 98.588.

Dessa forma, a arrematação realizada ofende o disposto nos arts. 694, parágrafo 1º, I e VI do CPC de 1973 e 903, parágrafo 1º, I, que assim dispõem:

art. 694 (...) §1º A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito:

I- por vício de nulidade;

VI- nos casos previstos neste Código (art. 698) (...)."

Na hipótese dos autos, o imóvel de matrícula 98.588 em momento algum foi penhorado nestes autos, não podendo, em consequência, ter sido incluído na praça de outro bem que seria levado a leilão.

É certo que a arrematação é considerada perfeita e acabada com a assinatura do auto, nos termos do art. 694, *caput*, do CPC de 1973 e 903, *caput*, do CPC de 2015. Contudo, o parágrafo 1º do mesmo artigo permite que a arrematação seja desfeita por vício de nulidade (inciso I).

Desta maneira, tendo sido arrematado outro imóvel de matrícula 98.588, sobre o qual, repita-se, não recaía nenhuma penhora, resta evidente o prejuízo sofrido pela executada, ou seja, encontra-se presente o *fumus boni iuris*.



Isto porque a ora Requerente, Ré nos autos da Reclamação Trabalhista originária, interpôs dois Agravos de Petição em face das decisões da Juíza de primeiro grau, a primeira que rejeitou os embargos à arrematação e a segunda, que rejeitou a o pedido de nulidade do leilão e da arrematação, quais serão submetidos à apreciação de instância revisora, que pode modificar aquelas decisões.

Registre-se, por fim, que a exequente já recebeu o valor integral de seu crédito através do Alvará de Id. ac09009 em razão da remição levada a efeito pela ASSESPA, o que, por óbvio, encerra a execução.

Vislumbro, pois, na espécie, a existência do *fumus boni iuris*, na medida em que, caso seja determinada a imissão na posse, e em vindo a lhe serem favoráveis as decisões proferidas em sede recursal, referido bem já poderá, até, ter sido negociado.

Assim, por verificada a existência de motivo relevante, defiro o pedido liminar, para conceder efeito suspensivo aos Agravos de Petição de Id. 8d8bc31 e b2c46f5 interpostos pela Requerente nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0010657-75.2013.5.01.0039, até o trânsito em julgado das decisões neles prolatadas.

Oficie-se ao juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, dando ciência desta decisão.

Publique-se e cite-se os Requeridos, a fim de, querendo, contestar o feito, no prazo de 05 (cinco) dias, conforme entender de direito.

Rio de Janeiro, 22 de julho de 2016.

TANIA DA SILVA GARCIA

Desembargadora do Trabalho

Relatora



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO
39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
RUA DO LAVRADIO, 132, 6º andar, CENTRO, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20230-070
tel: (21) 23805139 - e.mail: vt39.rj@trt1.jus.br

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039
CLASSE: AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO (985)
RECLAMANTE: FLAVIA BRANDAO MORITZ
RECLAMADO: ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPA e outros (3)

CERTIDÃO PJe-JT

Segue em anexo decisão da Exma. Sra. Desembargadora TANIA DA SILVA GARCIA concedendo efeito suspensivo aos Agravos de Petição interpostos pela executada ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPA.

Segue também em anexo ofício do 5º RGI.

RIO DE JANEIRO , 25 de Julho de 2016

VINICIUS LISBOA DA COSTA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
5º Ofício de Registro de Imóveis
Rua Rodrigo Silva, nº 8 / 8º andar - Centro - RJ
José Antonio Teixeira Marcondes
OFICIAL



U R G E N T E

Of.3067/2016

Rio de Janeiro, 22 de julho de 2016

A Exma. Sra. Dra. Leticia Bevilacqua Zahar
MM. Juiza do Trabalho da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

Protocolo nº587342

MM. Juiza,

Em atendimento ao Ofício PJe-JT, expedido em 19/07/2016, recebido e protocolizado nesta serventia em 20/07/2016 sob o nº587342 *via Malote Digital*, visando instruir os autos do Processo nº0010657-75.2013.5.01.0039, tendo por objeto os imóveis da Rua Almirante Sadock de Sá nº276 (matr.98588) e Av. Epitácio Pessoa nº1664 (matr.98598), venho respeitosamente CONSULTAR a Vossa Excelência como proceder ao determinado, uma vez que consta registrado neste cartório na Ficha Auxiliar de Nº6211 - Cédula de Crédito que é garantida pela Hipoteca Cedular de ambas as matrículas mencionadas no ofício em tela, sendo assim, autorizar o cancelamento da mesma e recolher os emolumentos e custas legais devidas referentes à 04 (quatro) averbações, bem como consta prenotado sob o nº586436 - Cancelamento das Hipotecas atinente apenas à matrícula nº98598. Informa-se ainda que a Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A na matrícula nº98588, já se encontra cancelada sob o Av.9 em virtude de autorização da Credora, *data venia*, observado o prazo de validade da prenotação, à luz do art.137 e § Único da Nova Consolidação Normativa da Corregedoria-Geral de Justiça do Rio de Janeiro (Provimento CGJ nº 12/2009), que ora se transcreve, *verbis*:

**art 137 - Os mandatos judiciais encaminhados pelo correio ou por intermédio de Oficial de Justiça Avaliador, deverão ser prenotados imediatamente após o recebimento e, a seguir, o Oficial Registrador oficiará ao Juízo de Origem, transitando eventuais exigências e o valor dos emolumentos e dos adicionais legais incidentes, identificando, no próprio expediente, sobre o prazo de validade da prenotação e, esclarecendo ainda que, não atendidas o preparo e as exigências, será cancelada a respectiva prenotação na forma prevista na Lei de Registros.*

*Parágrafo Único - Na hipótese de antecipação de tutela, o recolhimento dos emolumentos deverá ser demonstrado na apresentação do mandado, na forma do § 1º do art. 43 da Lei Estadual 3350/99. **

Colho o ensejo para manifestar a Vossa Excelência, protesto de elevada estima e distinta consideração.

Guaci Jurema Luna da Rocha
Matrícula: 945827
Malote Digital
Código de Rastreabilidade : 50120168076356
Data : 20/07/2016 09:11:43





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO



MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 50120168098840

Nome original: DECISÃO LIMINAR 0010657-75.2013.5.01.0039.pdf

Data: 22/07/2016 17:50:26

Remetente:

Fernando José de Carvalho Correa

Gab Des Tânia da Silva Garcia

TRT 1ª Região

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: DECISÃO LIMINAR PROFERIDA NO AGRAVO DE PETIÇÃO 0010657-75.2013.5.01.0039





PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

Gabinete da Desembargadora Tania da Silva Garcia

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039 - AGRAVO DE PETIÇÃO

AGRAVANTES: ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA e RONALD GUIMARÃES LEVINSOHN

AGRAVADOS: FLAVIA BRANDÃO MORITZ, INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI e ASSOCIAÇÃO PARA MODERNIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO-APME

Trata-se de pedido de **TUTELA DE URGÊNCIA**, nos autos do Agravo de Petição - 0010657-75.2013.5.01.0039 -, sendo Requerente **ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA** e Requeridos **FLÁVIA BRANDÃO MORITZ, INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI** e **ASSOCIAÇÃO PARA MODERNIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO - APME**.

Pretende a Requerente o deferimento de tutela de urgência de natureza cautelar, objetivando que seja deferido efeito suspensivo aos dois agravos de petição por ela interpostos de Id. 8d8bc31 e b2c46f5, nos autos da Reclamação Trabalhista de nº 0010657-75.2013.5.01.0039.

Afirma que os recursos foram manejados contra as decisões proferidas em sede de execução em curso na 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, que rejeitaram a arguição de Nulidade Absoluta do Edital, Praça, Auto de Arrematação, Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse, por erro contido no Edital para o Leilão, na Praça, no Auto de Arrematação, na carta de Arrematação e no Mandado de Imissão na Posse.

Entende que, considerando-se que a matéria é de ordem pública, uma vez que se trata de arrematação de bem não penhorado e de bem cujo valor de avaliação englobou imóvel vizinho que não tinha sido penhorado, mormente quando a remição foi expressamente aceita, já tendo, inclusive sido levantado o valor em benefício da reclamante, há elementos que evidenciam a probabilidade do direito, na dicção do artigo 300, *caput*, do CPC de 2015, ou seja, estando presente o *fumus boni iuris*.

Alega que a Juíza de primeiro grau determinou ao 5º RGI que registrasse a arrematação de ambos os imóveis, como se vê do Id. 891b9d7, inclusive, mandando cancelar penhora inexistente sobre um dos imóveis. Diz, também, que o 5º RGI oficiou à magistrada informando a impossibilidade de fazê-lo (Id. 4e745d3), sendo que a Juíza insiste na determinação de registro no RGI de arrematação de bem nunca penhorado pelo Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (matrícula 98.588, situado na Rua Almirante Sadock de Sá, nº 276).

Argumenta que, se for levado a efeito a arrematação de um bem que nunca foi penhorado, provocará risco ou dano irreparável, pois os arrematantes do leilão e praça nulos poderão envolver terceiros de boa fé, ao alienar um ou ambos os imóveis.

Assevera que, na dicção do novo diploma processual civil (art. 300, *caput*), encontra-se evidenciado o perigo de dano ou risco ao resultado útil dos recursos, ou seja, presente o *fumus boni iuris* (Id. 03bd5ac).

Acrescenta que, em decisão liminar, em sede de Mandado de Segurança impetrado





pelos arrematantes, a Relatora daquele Mandado, em análise meramente perfunctória, determinou a expedição de Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse (Id. 435d357), sem que fosse determinado pela Relatora o registro da arrematação no 5º RGI. Diz que contra esta decisão houve interposição de agravo regimental que se encontra pendente de julgamento. Ressalta que, apenas em cumprimento ao determinado no *mandamus*, foi a Carta de Arrematação assinada em 06/06/2016.

Destaca que, de qualquer modo, as decisões no Mandado de Segurança possuem sua eficácia subordinada ao que for decidido na instância revisora ordinária, bem como, pela 4ª Turma em ambos os Agravos de Petição, assim como, nesta Medida de Tutela de Urgência Cautelar, perdendo o MS seu objeto quando da Vossa manifestação.

Razão lhe assiste.

No caso em exame, o bem penhorado em 30/06/2011 foi um imóvel localizado na Av. Epitácio Pessoa nº 1664, Ipanema, avaliado em R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais).

Conforme se extrai do auto de penhora e avaliação de Id. 5b27ade, a penhora recaiu sobre o imóvel de matrícula 98598, Livro 2, fls. 1.

Analisando-se a Certidão do RGI de Ids. 722b6e6, 3a1516b, 792cdda e 634063a, verifica-se que diz respeito ao imóvel de matrícula 98.598, situado na Av. Epitácio Pessoa nº 654, medindo em sua totalidade 10,00m de largura por 35,5m de comprimento.

No edital de Id. 29ecf09 e 737290a, consta descrita a praça de primeiro e segundo leilão, marcada para os dias 13/10 e 27/10/2015, relativa ao imóvel de matrícula 98.598.

Acontece que, quando da publicação do auto de segunda praça e arrematação de Id. 3eb7496, o Leiloeiro, sem qualquer determinação do Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, fez constar a praça dos imóveis que compreendem as matrículas 98.598 e 98.588, ou seja, foi incluído o imóvel situado na Rua Saddock de Sá nº 276, sem que sobre ele tivesse recaído qualquer constrição.

Referidos bens foram arrematados em 27/10/2015, por R\$ 20.100.000,00 (vinte milhões e cem mil reais), conforme auto de arrematação de Id. 1346f76.

Assim, verifica-se ter sido arrematado junto ao imóvel de matrícula 98.598 penhorado nestes autos, outro bem sobre o qual não recaía nenhuma penhora, aquele de matrícula 98.588.

Dessa forma, a arrematação realizada ofende o disposto nos arts. 694, parágrafo 1º, I e VI do CPC de 1973 e 903, parágrafo 1º, I, que assim dispõem:

"art. 694 (...) §1º A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito:

I- por vício de nulidade;

VI- nos casos previstos neste Código (art. 698) (...)."

Na hipótese dos autos, o imóvel de matrícula 98.588 em momento algum foi penhorado nestes autos, não podendo, em consequência, ter sido incluído na praça de outro bem que seria levado a leilão.

É certo que a arrematação é considerada perfeita e acabada com a assinatura do auto, nos termos do art. 694, *caput*, do CPC de 1973 e 903, *caput*, do CPC de 2015. Contudo, o parágrafo 1º do mesmo artigo permite que a arrematação seja desfeita por vício de nulidade (inciso I).

Desta maneira, tendo sido arrematado outro imóvel de matrícula 98.588, sobre o qual, repita-se, não recaía nenhuma penhora, resta evidente o prejuízo sofrido pela executada, ou seja, encontra-se presente o *fumus boni iuris*.





Isto porque a ora Requerente, Ré nos autos da Reclamação Trabalhista originária, interpôs dois Agravos de Petição em face das decisões da Juíza de primeiro grau, a primeira que rejeitou os embargos à arrematação e a segunda, que rejeitou a o pedido de nulidade do leilão e da arrematação, os quais serão submetidos à apreciação de instância revisora, que pode modificar aquelas decisões.

Registre-se, por fim, que a exequente já recebeu o valor integral de seu crédito através do Alvará de Id. ac09009 em razão da remição levada a efeito pela ASSESPA, o que, por óbvio, encerra a execução.

Vislumbro, pois, na espécie, a existência do *fumus boni iuris*, na medida em que, caso seja determinada a imissão na posse, e em vindo a lhe serem favoráveis as decisões proferidas em sede recursal, referido bem já poderá, até, ter sido negociado.

Assim, por verificada a existência de motivo relevante, defiro o pedido liminar, para conceder efeito suspensivo aos Agravos de Petição de Id. 8d8bc31 e b2c46f5 interpostos pela Requerente nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0010657-75.2013.5.01.0039, até o trânsito em julgado das decisões neles prolatadas.

Oficie-se ao juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, dando ciência desta decisão.

Publique-se e cite-se os Requeridos, a fim de, querendo, contestar o feito, no prazo de 05 (cinco) dias, conforme entender de direito.

Rio de Janeiro, 22 de julho de 2016.

TANIA DA SILVA GARCIA

Desembargadora do Trabalho

Relatora



Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a:

[TANIA DA SILVA GARCIA]



<http://pje.trt1.jus.br/segundograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>





TERMO DE PETICIONAMENTO EM PDF

AUTUAÇÃO: [CELSO BARRETO NETO, CARLA BARRETO, FLAVIA BRANDAO MORITZ] x [CHRYSYTIAN PICONE SOARES GOMES DA SILVA, RODRIGO GHESSA TOSTES MALTA, Claudio Barçante Pires, MARIA ALICE DE MACEDO REGO BESOURO CINTRA, ELIANE VAZ PIRES DA SILVA, GUTEMBERG HENRIQUE PESSOA, ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPE, PATRÍCIA MATTOSO DE ALMEIDA SERRANO, Ana Paula d'Arrochella Lima dos Santos, Mario Roberto Sant'Anna da Cunha, INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI, MARIA DAS DORES RAMOS SILVEIRA TERRA, ASSOCIACAO PARA MODERNIZACAO DA EDUCACAO-APME, TATIANA COSTA DE OLIVEIRA, RONALD GUIMARAES LEVINSOHN, RHAVINY DE OLIVEIRA MARIANO, ANA LUCIA D A R R O C H E L L A L I M A]

PETICIONANTE: PATRÍCIA MATTOSO DE ALMEIDA SERRANO

Nos termos do artigo 1º do Ato número 423/CSJT/GP/SG, de 12 de novembro de 2013, procedo à juntada, em anexo, de petição em arquivo eletrônico, tipo "Portable Document Format" (.pdf), de qualidade padrão "PDF-A", nos termos do artigo 1º, § 2º, inciso II, da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006, e em conformidade com o parágrafo único do artigo 1º, do Ato acima mencionado, sendo que eventuais documentos que a instruem também serão anexados.

26 de Julho de 2016

PATRÍCIA MATTOSO DE ALMEIDA SERRANO



**EXMA. SR^a. DR^a. JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 39^a VARA
DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO**

Processo nº 0010657-75.2013.5.01.0039

ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO
- **ASSESPEA**, nos autos do processo em referência em que contende com
FLAVIA BRANDÃO MORITZ, vem por seus advogados abaixo
assinados, expor e afinal requerer o que se segue.

Como é do conhecimento de V. Exa., foi concedido efeito
suspensivo aos Agravos de Petição de *id 8d8bc31* e *id b2c46f5*, por decisão
da lavra da i. Desembargadora Relatora Tânia da Silva Garcia, de *id 66b690f*,
nos seguintes termos:

*“ ... defiro o pedido liminar, para conceder efeito
suspensivo aos Agravos de Petição de Id. 8d8bc31 e
b2c46f5 interpostos pela Requerente nos autos da
Reclamação Trabalhista nº 0010657-75.2013.5.01.0039, até
o trânsito em julgado das decisões neles prolatadas.”* (grifo
nosso).

Sendo assim, as **decisões** atacadas nos dois recursos, entre elas
a de **homologação da arrematação** (*id 274392b*) e a de **manutenção da
homologação da arrematação** (*id abbe0bf*), **não podem produzir
qualquer efeito antes do trânsito em julgado das decisões que serão
tomadas nos agravos de petição, incluindo eventuais recursos.**



Em consequência, todas as decisões e atos que se seguiram, entre eles o da **expedição da Carta de Arrematação e de Imissão na Posse**, também **precisam ser tornados nulos, por força da decisão mencionada**, já que a homologação da arrematação não pode produzir qualquer efeito.

Mas não é só!

Como também é do conhecimento de V. Exa., nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000, foi concedido efeito suspensivo ao Agravo Regimental *id 603ba4f* (naqueles autos), por decisão da lavra do i. Desembargador Leonardo Dias Borges, de *id ab42710* (naqueles autos), nos seguintes termos:

“ ... concedo a tutela de urgência pretendida, atribuindo efeito suspensivo ao Agravo Regimental interposto na presente ação mandamental, com suspensão da execução dos atos determinados na liminar concedida, em benefício da parte agravante no seu todo (e não apenas da aqui requerente), diante do conteúdo unitário do interesse aqui garantido” (grifo nosso).

Recorde-se que a **liminar deferida no Mandado de Segurança, de *id 6c861da*. cuja determinação executória foi suspensa**, foi lançada nos seguintes termos:

“ ... defiro a liminar requerida para determinar à autoridade coatora a imediata expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse do imóvel da Av. Epitácio Pessoa, nº 1664, com fundos pela Rua Saddock de Sá no. 276. Ipanema, Rio de Janeiro – RJ, compreendendo as matrículas 98.598 e 98.588, registrados no 5º Ofício de Registro de Imóvel da Capital.”



Sendo assim, as **determinações da liminar** concedida no Mandado de Segurança, entre elas a **de expedição de carta de arrematação (id 6c861da)** e a **de imissão na posse (id 6c861da)**, **não podem produzir qualquer efeito antes do trânsito em julgado da decisão que vier a ser tomada no mandado de segurança**, incluindo eventuais recursos.

Em consequência, todas as decisões e atos que se seguiram, entre eles o **da expedição da Carta de Arrematação e de Imissão na Posse**, também **precisam ser tornados nulos, por força da decisão mencionada**.

Sendo assim, por qualquer das vias, não pode produzir qualquer efeito a homologação da arrematação (*id 274392b* e *id abbe0bf*).

Registre-se, para constar, que merece elogios a prudência de V. Exa. ao homologar a arrematação, pela decisão de *id 274392b*, pois embora, *data venia*, equivocada, teve a cautela de, *in verbis*:

“Em que pese o Agravo de Petição interposto pelas executadas não tenha efeito suspensivo. por cautela, indefiro a expedição de Carta de Arrematação, mandado de notificação para desocupação e imissão na posse tendo em vista a Arrematação envolver quantia vultosa e, ainda, para evitar danos irreparáveis à executada em caso de eventual provimento de seu recurso.”

Por todo o exposto, não apenas restabelecendo a cautela decidida por V. Exa., mas cumprindo as determinações emanadas dos i. Desembargadores Tânia da Silva Garcia e Desembargador Leonardo Dias Borges, **requer a Reclamada:**

1) a declaração da nulidade da Carta de Arrematação de id 474a9c3;

2.a) a imediata expedição de Mandado de Imissão na Posse dos imóveis da Av. Eptácio Pessoa, nº 1664, matrícula 98.958, e da



Rua Saddock de Sá, nº 276, matrícula 98.588, em favor da Reclamada ASSESPA;

Sucessivamente, se entender que o Mandado a ser expedido não deve ser de Imissão na Posse:

2.b) a imediata expedição de Mandado de Reintegração na Posse dos imóveis da Av. Epitácio Pessoa, nº 1664, matrícula 98.958, e da Rua Saddock de Sá, nº 276, matrícula 98.588, em favor da Reclamada ASSESPA;

3) a suspensão do processo, aguardando-se as decisões nos Agravos de Petição e Mandado de Segurança em curso.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 26 de julho de 2016

Ana Lucia d'Arrochella Lima
OAB-RJ 63.522

Ana Paula d'Arrochella Lima dos
Santos
OAB – 151.195

Guilherme d'Arrochella Lima
Sallaberry
OAB-RJ 150.173

Patrícia Mattoso de Almeida
Serrano
OAB/RJ 1621-B



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO
39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
RUA DO LAVRADIO, 132, 6º andar, CENTRO, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20230-070
tel: (21) 23805139 - e.mail: vt39.rj@trt1.jus.br

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039
CLASSE: AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO (985)
RECLAMANTE: FLAVIA BRANDAO MORITZ
RECLAMADO: ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPA e outros (3)

DESPACHO PJe-JT

Tendo em vista que o Juízo de primeiro grau já cumpriu o determinado na liminar concedida aos arrematantes nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000 e, considerando-se a concessão de efeito suspensivo aos Agravos de Petição interposto pela executada ASSESPA, suspendam-se a prática de quaisquer atos executórios e aguarde-se o decurso do prazo de contraminuta.

Após o decurso do referido prazo, com ou sem apresentação de contraminuta, remeta-se o segundo Agravo de Petição à E. 4ª Turma.

Por fim, aguarde-se o trânsito em julgado dos dois Agravos de Petição interpostos pela executada ASSESPA.

RIO DE JANEIRO , 25 de Julho de 2016

CLAUDIA TEJEDA COSTA

Juíza do Trabalho



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO
39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
RUA DO LAVRADIO, 132, 6º andar, CENTRO, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20230-070
tel: (21) 23805139 - e.mail: vt39.rj@trt1.jus.br

PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039
CLASSE: AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO (985)
RECLAMANTE: FLAVIA BRANDAO MORITZ
RECLAMADO: ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPA e outros (3)

CERTIDÃO PJe-JT

Liminar em Agravo Regimental no MS 010063226.2016.5.01.0000.

RIO DE JANEIRO , 27 de Julho de 2016

VINICIUS LISBOA DA COSTA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO



MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 50120168110673

Nome original: 0100632-26.2016.5.01.0000.pdf

Data: 26/07/2016 11:54:24

Remetente:

Eneida Cardoso Saraiva Leite
Gab Des Volia Bomfim Cassar
TRT 1ª Região

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Referente ao MS 0100632-26.2016.5.01.0000 e RT 0010657-75.2013.5.01.0039





26/07/2016

Número: **0100632-26.2016.5.01.0000**

Data Autuação: 23/05/2016

Classe: **MANDADO DE SEGURANÇA**
- Relator: **LEONARDO DIAS BORGES**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

| Partes | | | |
|----------------------|--|---|--|
| Tipo | | Nome | |
| IMPETRANTE | | ROBERTO MANEIRO BOUZON - CPF: 087.828.717-52 | |
| ADVOGADO | | LUCAS DE ASSIS CORDEIRO DE ABREU XIMENES - OAB: RJ0136270 | |
| ADVOGADO | | RODRIGO DA HORA SANTOS - OAB: RJ0143856 | |
| ADVOGADO | | JORGE LUIZ DA SILVA FILHO - OAB: RJ0169984 | |
| IMPETRANTE | | PAULO MANEIRO BOUZON - CPF: 083.315.397-88 | |
| ADVOGADO | | LUCAS DE ASSIS CORDEIRO DE ABREU XIMENES - OAB: RJ0136270 | |
| ADVOGADO | | RODRIGO DA HORA SANTOS - OAB: RJ0143856 | |
| ADVOGADO | | JORGE LUIZ DA SILVA FILHO - OAB: RJ0169984 | |
| AUTORIDADE COATORA | | MM.JUIZ DA 39ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO | |
| TERCEIRO INTERESSADO | | ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO-ASSEPA | |
| ADVOGADO | | ANA PAULA D ARROCHELLA LIMA DOS SANTOS - OAB: RJ0151195-D | |
| TERCEIRO INTERESSADO | | INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA | |
| ADVOGADO | | ANA PAULA D ARROCHELLA LIMA DOS SANTOS - OAB: RJ0151195-D | |
| TERCEIRO INTERESSADO | | ASSOCIAÇÃO PARA MODERNIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO-APME | |
| ADVOGADO | | ANA PAULA D ARROCHELLA LIMA DOS SANTOS - OAB: RJ0151195-D | |
| TERCEIRO INTERESSADO | | RONALD GUIMARÃES LEVINSOHN | |
| ADVOGADO | | ANA PAULA D ARROCHELLA LIMA DOS SANTOS - OAB: RJ0151195-D | |

| Documentos | | | |
|-------------|------------------|-----------------|-----------------|
| Id. | Data de Juntada | Documento | Tipo |
| 0a028 06 | 23/05/2016 19:28 | Petição Inicial | Petição Inicial |
| ab427 10 | 26/07/2016 11:03 | Decisão | Decisão |
| dc976 29 | 26/07/2016 11:50 | Ofício | Ofício |



PEDIDO DE URGÊNCIA

ROBERTO MANEIRO BOUZON, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 116586322, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.828.717-52, e **PAULO MANEIRO BOUZON**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 11658635-5, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.315.397-88, ambos domiciliados na Praia do Flamengo, nº 360, apto 1701, Flamengo, Rio de Janeiro, vêm, respeitosamente, por seus advogados que a presente subscrevem, impetrar o presente

MANDADO DE SEGURANÇA

COM PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA

em face de ato praticado pela Dra. **MARIA LETÍCIA GONÇALVES**, brasileira, Juíza Titular da 39ª Vara do Trabalho do Tribunal Regional do Trabalho do Rio de Janeiro, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

I. Dos fatos



De acordo com a documentação anexa, verifica-se que a Sra. Flavia Brandão Moritz propôs reclamação trabalhista em face da Associação Educacional São Paulo Apóstolo - ASSESPA e outros, distribuída para o MM. Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (nº 0010657-75.2013.5.01.0039), cuja condenação resultou na penhora e avaliação do **imóvel da Av. Eptácio Pessoa 1664, com fundos pela Rua Saddock da Sá no. 276, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ**, compreendendo as matrículas 98.598 e 98.588, registrados no 5º Ofício de Registro de Imóvel da Capital, destacando-se que esta é apenas uma entre outras centenas de demandas que estão em curso na Justiça do Trabalho contra as mesmas pessoas jurídicas.

A par disso, o imóvel foi avaliado em 04/03/2015 por **RS 26.000.000,00 (vinte e seis milhões)**, ressaltando-se que, inexistindo impugnação à avaliação, o MM. Juízo da 39ª Vara do Trabalho determinou que o imóvel fosse levado a leilão pelo Leiloeiro Marcos Costa, cujas praças foram designadas para os dias 13/10/2015 e 26/10/2015, respectivamente.

Com efeito, em obediência ao certame previamente definido no Edital de Leilão, o imóvel em questão fora arrematado na segunda praça (26/10/2015) pelos Impetrantes no valor de **RS 20.100.000,00 (vinte milhões e cem mil reais)**, importe este superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

Desta forma, como os Impetrantes garantiram tempestivamente o Juízo da 39ª Vara do Trabalho, **na forma do artigo 888 da CLT** e como inexistiam vícios capazes de contaminar os efeitos da aquisição em apreço, certo é que a arrematação judicial foi tomada "**perfeita, acabada e irretroatável**" em **28/10/2015**, nos termos da decisão abaixo transcrita proferida pela autoridade coatora, *in verbis*:

"Homologo a arrematação, assinando o respectivo auto nesta data.

Intimem-se as partes, o Leiloeiro, o Arrematante e o BRADESCO (credor hipotecário) para ciência da homologação.

Após o decurso do prazo de cinco dias, adotem-se as seguintes providências:

- 1) Expeça-se Carta de Arrematação.*
- 2) Expeça-se ofício de cancelamento da penhora.*
- 3) Expeça-se mandado de notificação ao ocupante do imóvel arrematado para que o desocupe em 30 dias.*
- 4) Notifique-se o Arrematante para retirar a Carta de Arrematação e o ofício de*



cancelamento da penhora, devendo levá-los em mãos ao RGI com vistas à sua averbação.

5) Remetam-se os autos ao Contador para apurar o crédito atualizado na forma da Súmula 04 deste E. TRT.

6) Expeçam-se alvarás ao Leiloeiro pelo valor de sua comissão apontada e os demais alvarás pelos valores já atualizados.

7) Retenha-se o saldo para posterior transferência em favor dos demais feitos em trâmite nesta 39ª Vara do Trabalho em face das executadas destes autos e demais integrantes do mesmo grupo econômico.

8) Findo o prazo para desocupação do imóvel, expeça-se mandado de imissão na posse, devendo o Arrematante ser notificado para acompanhar a diligência.

RIO DE JANEIRO, 28 de Outubro de 2015

MARIA LETÍCIA GONÇALVES

Juiza Titular de Vara do Trabalho"

Apesar de não haver vícios capazes de desconstituir à arrematação em foco, a decisão prolatada pela autoridade coatora foi objeto de embargos à arrematação propostos por Ronald Guimarães Levinsohn e embargos de terceiros propostos por Galileu Administração de Recursos Educacionais S/A em Recuperação Judicial.

Ultrapassadas e cumpridas as fases processuais inerentes ao caso concreto, sobreveio a decisão prolatada pela autoridade coatora rejeitando ambos os embargos apresentados, *in verbis*:

"DECISÃO PJe-JT

BREVE RESUMO DOS AUTOS:

Trata-se de uma dentre as centenas de execuções em face da ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA, tendo o presente feito seguido em direção à penhora e alienação do imóvel da Av. Epitácio Pessoa 1664 com fundos pela Rua Saddock de Sá 276 - Ipanema, nesta cidade.

O referido imóvel foi avaliado em R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais) e arrematado por R\$ 20.100.000,00 (vinte milhões e cem mil reais).

Após a assinatura do auto de arrematação e sua homologação por este Juízo, vieram me os autos conclusos para decisão dos Embargos à Arrematação opostos por RONALD GUIMARAES LEVINSOHN e Embargos de Terceiro opostos por GALILEO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSO EDUCACIONAL S.A, constando também petição da ASSESPA com guia de depósito judicial na tentativa de remir a execução.



Feitas estas considerações, passo à análise das medidas opostas:

1) DOS EMBARGOS DE TERCEIRO DA GALILEO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSO EDUCACIONAL S/A:

A) DO CONHECIMENTO:

Verifica-se que os Embargos de Terceiro foram opostos em observância aos requisitos legais, merecendo ser conhecidos.

Registre-se que este Juízo dispensou a distribuição por dependência dos Embargos de Terceiro, aceitando sua análise nos próprios autos da execução, por considerar ser mais adequado aos ditames da celeridade e simplicidade processuais, permitindo-se a todos os interessados a visualização das peças e decisões e, ainda, permitindo-se a ampla defesa de todos.

B) DO MÉRITO:

Afirma a Embargante que ostenta a qualidade de mantenedora da executada ASSESPA, encontrando-se atualmente em Recuperação Judicial.

Afirma também a Embargante que o imóvel penhorado e arrematado nestes autos teria sido arrolado nos autos de sua Recuperação Judicial, servindo de garantia para o pagamento dos credores lá relacionados e que a presente demanda executória teria de ser sobrestada em razão do disposto no artigo 6º, parágrafo 4º da Lei 11.101/2005.

Pois bem.

Em primeiro lugar a GALILEO não é executada nestes autos razão pela qual não há que se falar em sobrestamento da execução por força do disposto no artigo 6º, parágrafo 4º da Lei 11.101/2005, até

porque a ASSESPA, proprietária do imóvel penhorado e arrematado, não faz parte única da Recuperação Judicial em trâmite na 7ª Vara Empresarial sob o número 0105323-98.2014.8.19.0001.

Em segundo lugar, o imóvel penhorado e arrematado nestes autos não aparece em momento algum do plano de recuperação judicial juntado aos autos.

Apenas um imóvel é mencionado no referido plano e não se localiza na Av. Eptácio Pessoa 1664 com fundos pela Rua Saddock de Sá 276 em Ipanema e sim na Estrada do Rio Morto n° 555.

E isso não ocorre à toa, já que existe expressa previsão neste sentido no item 3.3 do instrumento particular de contrato de Assunção de Obrigações e Outras Avenças celebrado entre a GALILEO e a ASSESPA.

onde o único imóvel previsto para garantia do cumprimento das obrigações entre as mesmas é justamente o da Estrada do Rio Morto n° 555.

Data vênua, o imóvel penhorado e arrematado nestes autos (Eptácio Pessoa 1664 com fundos pela Rua Saddock de Sá 276 em Ipanema), repita-se, é de propriedade exclusiva da executada ASSESPA, tal como consta da matrícula do RGI, onde não há qualquer registro de cessão ou promessa de cessão averbada.

Assim, o imóvel arrematado nestes autos pertence à ASSESPA e não foi arrolado no plano de recuperação e nem previsto como garantia entre a ASSESPA e a GALILEO, como visto acima.



Por fim, frise-se que a proprietária do imóvel penhorado e arrematado nestes autos, ASSESPA, foi devidamente notificada para ciência da penhora, via DEJT, por meio de seus patronos, conforme se vê da notificação id e309f54, não tendo apresentado Embargos à Execução, tendo sido notificada também para ciência da homologação da arrematação, conforme id 8cba5e4, sem apresentar os Embargos à Arrematação.

Assim, a verdadeira proprietária do imóvel penhorado e arrematado é a devedora ASSESPA, que, em momento algum veio aos autos para alegar a impossibilidade de alienação judicial do imóvel.

Pelo exposto, conheço e rejeito os Embargos de Terceiro opostos por GALILEO

ADMINISTRAÇÃO DE RECURSO EDUCACIONAL S/A.

2) DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO DE RONALD GUIMARAES LEVINSOHN:

DO CONHECIMENTO:

Conheço dos Embargos à Arrematação por preenchidos os pressupostos de admissibilidade.

DO MÉRITO:

Pelo que se observa, pelo ordinário, em processos que tramitam nesta Justiça Especializada, o Sr. Ronald normalmente figura como executado nos autos em que se fazem presentes a ASSESPA, a GALILEO, o ICI e a APME.

No caso dos autos, no entanto, o Sr. Ronald não foi incluído em nome próprio no polo passivo, na qualidade de executado, por força de aplicação da teoria da desconsideração da personalidade jurídica, conforme se extrai do despacho de id 4fc95fb.

Assim, o Sr. Ronald não ostenta a qualidade de parte nestes autos.

Há ainda que se considerar que o imóvel penhorado e arrematado não é de sua propriedade.

A sua intimação para ciência da penhora se deu unicamente por ter sido nomeado depositário do imóvel penhorado nestes autos, conforme se vê do despacho id 71935e8.

Pelo exposto, não há que se falar em nulidade na sua intimação por edital uma vez que o Sr. Ronald oculta-se em praticamente todos os feitos em trâmite nesta especializada, não sendo crível que sua filha não conheça o seu paradeiro para indicar ao Oficial de Justiça, como mencionado na certidão de id 8bd47ab.

Tampouco se pode falar em preço vil para uma arrematação de 20 milhões quando o imóvel foi avaliado em 26 milhões.

Não prospera também a alegação de que a avaliação foi errônea, pois tal alegação se baseia única e exclusivamente em documentos unilateralmente produzidos pelos corretores contratados pelos interessados, os quais, por óbvio, avaliam imóveis no interesse dos vendedores e não do Juízo, sendo os Oficiais de Justiça Avaliadores deste Tribunal, ocupantes de cargo efetivo, desinteressados em atender aos interesses particulares das partes e treinados para avaliar bens imóveis, o que fazem corriqueiramente, com eficiência notável.

Pelo exposto, conheço e rejeito os Embargos à Arrematação opostos por RONALD GUIMARÃES LEVINSOHN.

3) DA TENTATIVA DE REMIÇÃO PELA ASSESPA:



A tentativa de remição feita pela executada ASSESPA através do depósito id 658ef07 ocorreu em 03/11/2015, tendo sido absolutamente intempestiva uma vez que a arrematação ocorreu em 27/10/2015, tendo sido assinado o respectivo auto em 28/10/2015 e assinada a decisão que homologou a arrematação em 29/10/2015.



A intempestividade da remição decorre do disposto no artigo 694 do CPC, segundo o qual a arrematação considera-se perfeita, acabada e irretroatável com a assinatura do respectivo auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo serventário da Justiça ou Leiloeiro, razão pela qual só cabia a remição antes da assinatura do auto de arrematação.

Acrescente-se que a ASSESPA foi intimada de todos os atos da execução, inclusive da penhora e da designação de leilão, tendo tido ampla oportunidade de efetuar o depósito para remição, não o tendo feito senão após a arrematação tornar-se perfeita, acabada e irretroatável.

Ademais, conforme já decidido quando da homologação da arrematação, o saldo existente nos autos após o pagamento do crédito do exequente será destinado ao pagamento dos débitos da ASSESPA nos inúmeros feitos em trâmite nesta Vara e, ainda havendo saldo, este será transferido para a CAEP para que

seja disponibilizado aos demais Juízes Trabalhistas.

Assim, indefiro a remição por considerar que a arrematação encontra-se perfeita, acabada e irretroatável.

Por todo o exposto, CONHEÇO E REJEITO os Embargos de Terceiro opostos por GALILEO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSO EDUCACIONAL S/A, CONHEÇO E REJEITO os Embargos à Arrematação opostos por RONALD GUIMARAES LEVINSOHN e INDEFIRO a remição da execução postulada pela ASSESPA na petição id 658ef07.

Intimem-se as partes e os terceiros interessados para ciência desta decisão.

Após o decurso do prazo legal, expeçam-se alvarás pelos valores homologados utilizando-se primeiramente o depósito id 658ef07.

Em seguida, cumpra-se o determinado na decisão id 274392b.

RIO DE JANEIRO, 17 de dezembro de 2015

MARIA LETÍCIA GONÇALVES

Juíza Titular de Vara do Trabalho"

Nesta senda, apesar de convalidada à arrematação judicial em favor dos Impetrantes, certo é que a Associação Educacional São Paulo - ASSESPA e Ronald Guimarães Levinsohn apresentaram Agravo de Petição tão somente contra a decisão que rejeitou os embargos à arrematação.

Como o Agravo de Petição foi recebido pela autoridade coatora apenas no **efeito devolutivo**, os Impetrantes tão logo requereram a **(i) expedição da carta de arrematação e (ii) mandado de imissão na posse**, sobretudo pelo fato do Juízo estar garantido pelo produto da arrematação.



Entretanto, para a surpresa dos Impetrantes, sobreveio a seguinte decisão proferida pela autoridade coatora no dia **18/04/2016**, *in verbis*:

"Em que pese o Agravo de Petição interposto pelas executadas não tenha efeito suspensivo, por cautela, indefiro a expedição de Carta de Arrematação, mandado de notificação para desocupação e imissão na posse tendo em vista a Arrematação envolver quantia vultosa e, ainda, para evitar danos irreparáveis à executada em caso de eventual provimento de seu recurso.

Expeça-se o alvará determinado na decisão id cefca1f.

RIO DE JANEIRO . 18 de Abril de 2016

MARIA LETICIA GONCALVES

Juiz(a) Titular de Vara do Trabalho" (grifos nossos)

Apesar da autoridade coatora contemplar o direito de satisfazer o crédito do credor, em evidente violação aos princípios do devido processo legal, isonomia e segurança jurídica, **deixou de atender o direito líquido e certo dos Impetrantes**, qual seja, de receberem a carta de arrematação (título de propriedade plena) e o mandado de imissão na posse.

Data maxima venia, indene de dúvida que referida decisão revela-se inexata, descabida e contraditória, haja vista que há mais de **RS 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)** disponíveis nos autos para prevenir que a executada não sofra qualquer dano irreparável.

Ademais, **se não há efeito suspensivo atribuído ao Agravo de Petição**, inexistente razão jurídica para a autoridade coatora não contemplar o direito dos Impetrantes, considerando que como a arrematação está **"perfeita, acabada e irretratável"** deve-se prestigiar a segurança jurídica e idoneidade do negócio jurídico realizado por meio de intervenção judicial.

Por fim, é importante ressaltar que o imóvel em questão foi objeto de leilões judiciais em outras demandas promovidas em face das reclamadas/executadas (devedoras em milhares de ações em trâmite perante o TRT/RJ), todos cancelados em razão da informação prestada oportunamente pelos Impetrantes, situação que somente ratifica a necessidade da concessão imediata da segurança, de sorte a evitar maiores prejuízos à arrematação ocorrida.



De acordo com os argumentos de fato e de direito apresentados, se a autoridade coatora entendeu que o **Agravo de Petição não é dotado de efeito suspensivo**, nada mais justo, com base na boa-fé, segurança jurídica e da proteção à confiança dos atos estatais, que também contemple o direito dos Impetrantes, em especial no que toca a expedição da carta de arrematação e do competente mandado de imissão na posse.

Portanto, o imbróglio criado pela autoridade coatora prejudica diretamente o direito líquido e certo dos Impetrantes por força da arrematação judicial que não mais pode ser desconstituída, situação que autoriza a concessão da segurança pretendida.

II. Do Direito

a) Do cabimento do presente Mandado de Segurança

Segundo o art. 5º, LXIX, da Constituição Federal, e o art. 1º da Lei nº 12.016/09, o mandado de segurança tem como objetivo proteger direito líquido e certo, não amparado por habeas corpus ou habeas data, sempre que, ilegalmente ou com abuso de poder, qualquer pessoa física ou jurídica sofrer violação ou houver justo receio de sofrê-la por parte de autoridade, seja de que categoria for e sejam quais forem as funções que exerça.

O eminente doutrinador **Carlos Henrique Bezerra Leite**[1] sintetiza bem o conceito de Mandado de Segurança, *in verbis*:

"O mandado de segurança é uma garantia fundamental, portanto, de natureza constitucional, exteriorizada por meio de uma ação mandamental, de natureza não penal, cuja titularidade é conferida a qualquer pessoa (física ou jurídica, de direito público ou privado) ou ente despersonalizado com capacidade processual, cujo escopo repousa na proteção de direitos individuais próprios ou direitos individuais homogêneos ou coletivos alheios, caracterizados como líquidos e certos, não amparados por habeas corpus ou habeas data, contra ato de autoridade pública ou de agente de pessoa jurídica de direito privado no exercício delegado de atribuições do Poder Público."



Com efeito, após a Emenda Constitucional nº 45, a Constituição reformulou a competência da Justiça do Trabalho, ampliando-a, consideravelmente, no cenário nacional.

Dentre as inovações trazidas à Constituição Federal, **fora acurado à Justiça do Trabalho, de acordo com o artigo 114, IV da CF/88, processar e julgar mandados de segurança sujeitas à jurisdição laboral**, senão vejamos:

Art. 114. Compete à Justiça do Trabalho processar e julgar:

IV - os **mandados de segurança**, habeas corpus e habeas data, quando o ato questionado envolver matéria sujeita à sua jurisdição; (grifos nossos)

Desta forma, o mandado de segurança será processado na Justiça do Trabalho quando o ato ilegal for prolatado pelas autoridades da Justiça Laboral, ou quando, de alguma forma, a matéria versar acerca de matéria sujeita a sua jurisdição, tal como no presente caso.

O cabimento da impetração de mandado de segurança perante a Justiça do Trabalho em razão de ato de autoridade em matéria sujeita à sua jurisdição já foi reconhecido pelo Tribunal Superior do Trabalho:

1 - MANDADO DE SEGURANÇA- COMPETÊNCIA. **PARA EFEITO DA FIXAÇÃO DE COMPETÊNCIA, EM MANDADO DE SEGURANÇA É A AUTORIDADE DA QUAL O ATO PRATICADO EMANA.** Destarte, se o *mandamus* volta-se contra ato de uma autoridade judiciária do trabalho, competente é esta Justiça Especializada para julgar o feito. Recurso parcialmente provido. (TST, SBDJ2, Proc. RO- MS- 276.951/96, Rel. Min. Ângelo Mario, DJ 216/97).

2 - MANDADO DE SEGURANÇA. COMPETÊNCIA. JUSTIÇA DO TRABALHO. 1. **INSCREVE-SE NA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA DO TRABALHO PROCESSAR E JULGAR MANDADO DE SEGURANÇA IMPETRADO CONTRA ATO DE AUTORIDADE EM MATÉRIA SUJEITA À SUA JURISDIÇÃO (CF/88, ART. 114, INCISO IV, COM A REDAÇÃO DA EC N.º 45/04).** 2. [omissis]. 6. Recursos de ofício e ordinário em Mandado de Segurança da União providos. (TST - RXOF e ROMS: 24002920055130000 2400-29.2005.5.13.0000, Relator: João Oreste Dalazen, Data de Julgamento: 05/10/2006, Tribunal Pleno., Data de Publicação: DJ 10/11/2006.)



Portanto, feito este introito, resta evidente o cabimento do presente Mandado de Segurança, pois o mesmo visa proteger direito líquido e certo dos Impetrantes, não amparado por habeas corpus ou habeas data, em face de ato completamente ilegal praticado por uma autoridade judiciária vinculada ao Tribunal Regional do Trabalho do Estado do Rio de Janeiro.

b) Do direito líquido e certo dos Impetrantes

- Imperativa expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse -

De acordo com a clássica lição de **Hely Lopes Meirelles**[2], direito líquido e certo é "o que se apresenta manifesto na sua existência, delimitado em sua extensão e apto a ser exercitado no momento da impetração".

Em outras palavras, o direito líquido e certo é o direito subjetivo que se baseia numa relação fático-jurídica, na qual os fatos, sobre os quais incide a norma objetiva, devem ser apresentados de forma incontroversa.

No presente, como será demonstrado mais uma vez a seguir, o direito líquido e certo dos Impetrantes é claro e manifesto, sobretudo porque a situação fática-jurídica narrada nestes autos não deixa qualquer dúvida quanto à necessidade de atendimento imediato da pretensão ora apresentada, senão vejamos.

Como visto, insta salientar, *a priori*, que o recurso interposto pelos devedores no processo principal foi recebido pela autoridade coatora apenas no **efeito devolutivo**, haja vista que há previsão legal nesse sentido, vide o disposto no *caput* do art. 899 da Consolidação das Leis do Trabalho, *in verbis*:

Art. 899 - Os recursos serão interpostos por simples petição e terão efeito meramente devolutivo, salvo as exceções previstas neste Título, permitida a execução provisória até a penhora. (grifos nossos)



O enunciado sumular nº 331 do Colendo do Superior Tribunal de Justiça dispõe no mesmo sentido, *in verbis*:



Súmula 331 - A apelação interposta contra sentença que julga embargos à arrematação tem efeito meramente devolutivo. (grifos nossos).

Como se sabe, ao contrário do que ocorre no processo civil, cuja regra geral repousa na existência do efeito suspensivo dos recursos, somente se admitindo a inexistência de efeito suspensivo nas hipóteses legalmente previstas, **no processo trabalho, como demonstrado, os recursos não possuem, em regra, efeito suspensivo.**

O principal atributo do efeito suspensivo atribuído ao recurso é o de adiar os efeitos da decisão impugnada, não admitindo, portanto, a execução provisória do julgado. De outro lado, não havendo atribuição de efeito suspensivo, certo é que o julgado por ser imediatamente executado.

Em outras palavras, se a autoridade coatora reconheceu expressamente que o recurso interposto não suspendeu a execução principal, o pleito dos Impetrantes, no sentido de obter a expedição da carta de arrematação e do mandado de imissão na posse, deveria ser imediatamente atendido, já que líquido e certo, pois plenamente em vigor.

Desta forma, como não há efeito suspensivo atribuído ao recurso interposto que obste a regular expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse em favor dos Impetrantes, a autoridade coatora tem o dever de dar seguimento ao procedimento de expropriação do imóvel, consoante a regra disposta no parágrafo único do art. 693 do Código de Processo Civil de 1973, em vigor na data da arrematação, e no §1º do artigo 901 do Novo Código de Processo Civil, aplicados subsidiariamente ao processo do trabalho, in verbis:

Art. 693. A arrematação constará de auto que será lavrado de imediato, nele mencionadas as condições pelas quais foi alienado o bem. (Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006).



PARÁGRAFO ÚNICO. A ORDEM DE ENTREGA DO BEM MÓVEL OU A CARTA DE ARREMATACÃO DO BEM IMÓVEL SERÁ EXPEDIDA DEPOIS DE EFETUADO O DEPÓSITO OU PRESTADAS AS GARANTIAS PELO ARREMATANTE
(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006). (grifos nossos)

Art. 901. A arrematação constará de auto que será lavrado de imediato e poderá abranger bens penhorados em mais de uma execução, nele mencionadas as condições nas quais foi alienado o bem.

§1º **A ORDEM DE ENTREGA DO BEM MÓVEL OU A CARTA DE ARREMATACÃO DO BEM IMÓVEL, COM O RESPECTIVO MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE, SERÁ EXPEDIDA DEPOIS DE EFETUADO O DEPÓSITO OU PRESTADAS AS GARANTIAS PELO ARREMATANTE,** bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução. (grifos nossos)

Como se denota dos autos, a situação fático-jurídica narrada no presente writ é totalmente adequada ao disposto nos dispositivos legais acima transcritos, sobretudo porque os Impetrantes já depositaram integralmente o valor da arrematação, bem como à comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução, cujo montante ultrapassa os R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), o que comprova a existência do alegado direito líquido e certo.

Cumprе ressaltar que o Novo do Código de Processo Civil, que é aplicado subsidiariamente ao processo do trabalho, impõe novas regras que devem ser prestigiadas pelo magistrado, eis que o Legislador procurou trazer maior segurança jurídica ao instituto da arrematação, tomando célere e eficaz a efetividade da execução em face do executado.

Apegando-se ao regramento do Novo Código de Processo Civil, a arrematação se aperfeiçoa com a lavratura do auto de arrematação, imitando-se na posse direta do imóvel o adquirente de boa-fé, **sendo considerada perfeita, acabada e irretratável** com assinatura do juiz, do arrematante e do leiloeiro, mesmo em caso de procedência de eventual demanda cujo objetivo seja anular ou desfazer a arrematação, conforme o art. 903 e seus parágrafos, *in verbis*:

Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e



irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

[...]

§4º Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário. (grifos nossos)

No caso em tela, a arrematação realizada pelos Impetrantes foi confirmada pela decisão da autoridade coatora, já que esta rejeitou os embargos à arrematação e de terceiros, cujos efeitos convalidaram e tomaram definitiva a aquisição do bem imóvel em questão, razão pela qual o referido negócio jurídico não pode mais ser desfeito, ainda que o recurso do executado venha a ser provido ou que futuramente a eventual ação autônoma seja julgada procedente.

Ressalte-se que a própria jurisprudência do Colendo Tribunal Regional do Trabalho sempre buscou dar mais estabilidade às arrematações, vide os seguintes precedentes julgados ainda sob a ótica do artigo 694 do antigo Código de Processo Civil, *in verbis*:

1 - ARREMATAÇÃO - AUTO E CARTA DE ARREMATAÇÃO ASSINADOS - AQUISIÇÃO PERFEITA, ACABADA E IRRETRATÁVEL, COM A EMISSÃO DO AUTO E DA CARTA DE ARREMATAÇÃO ASSINADOS PELO JUIZ A ARREMATAÇÃO TORNA-SE PERFEITA, ACABADA E IRRETRATÁVEL NA EXPRESSÃO DO ART. 694 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E NÃO SE VISLUMBRANDO QUAISQUER DAS HIPÓTESES DE NULIDADE PREVISTAS NO MENCIONADO DISPOSITIVO LEGAL, DEVE SER MANTIDA A DECISÃO QUE DEFERIU E DETERMINOU A SUA FORMALIZAÇÃO (TRT-5 - AP: 1399004220035050191 BA 0139900-42.2003.5.05.0191, Relator: MARIZETE MENEZES, 3ª. TURMA, Data de Publicação: DJ 13/10/2008). (grifos nossos)

2 - ARREMATAÇÃO - AUTO E CARTA DE ARREMATAÇÃO ASSINADOS - AQUISIÇÃO PERFEITA, ACABADA E IRRETRATÁVEL - MANUTENÇÃO DA DECISÃO QUE DEFERIU E DETERMINOU A SUA FORMALIZAÇÃO. COM A EMISSÃO DO AUTO E DA CARTA DE ARREMATAÇÃO ASSINADOS PELO JUIZ A ARREMATAÇÃO TORNA-SE PERFEITA, ACABADA E IRRETRATÁVEL NA EXPRESSÃO DO ART. 694 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL e não se vislumbrando quaisquer das hipóteses de nulidade previstas no mencionado dispositivo legal, deve ser mantida a decisão que deferiu e



determinou a sua formalização (TRT-5 - AP: 969001919905050491 0096900-19.1990.5.05.0491, Relator: LUÍZA LOMBA, 6ª. TURMA, Data de Publicação: 21/08/2007). (grifos nossos)



3 - EMBARGOS DE TERCEIRO CARTA DE ARREMATAÇÃO EXPEDIDA A TEOR DO ART. 694 DA LEI ADJETIVA CIVIL, ASSINADO O AUTO PELO JUIZ E PELO SERVENTUÁRIO DA JUSTIÇA OU LEILOEIRO, A ARREMATAÇÃO CONSIDERA-SE PERFEITA, ACABADA E IRRETRATÁVEL, AINDA QUE VENHAM A SER JULGADOS PROCEDENTES OS EMBARGOS DO EXECUTADO. Assim, e uma vez que o imóvel penhorado pelo ora agravante nos autos do processo em que contende com a Sonja Manufaturados S/A não mais pertencia a esta empresa ou a seus sócios, e sim fora arrematado pelo ora agravado, Banco do Nordeste do Brasil S/A, correta a decisão que, apreciando os embargos de terceiro opostos por este último, liberou da constrição o aludido bem (TRT-7 - AGVPET: 2163009620065070010 CE 0216300-9620065070010, Relator: LAIS MARIA ROSSAS FREIRE, Data de Julgamento: 10/08/2009, TURMA 1, Data de Publicação: 10/09/2009 DEJT). (grifos nossos)

4 - EMENTA - ARREMATAÇÃO ANTERIOR NO JUÍZO CÍVEL- IMÓVEL ADQUIRIDO EM HASTA PÚBLICA - PENHORA POSTERIOR NA JUSTIÇA DO TRABALHO. ASSINADO O AUTO DE ARREMATAÇÃO NO JUÍZO CÍVEL, TRANSMITE-SE ASSIM A POSSE E SE PERFEZ O ATO JURÍDICO PERTINENTE À HASTA PÚBLICA, QUE SE TORNA PERFEITO E ACABADO NOS TERMOS DO ART. 694 DO CPC, APESAR DE SOMENTE O REGISTRO DA RESPECTIVA CARTA CONSUMAR A PROPRIEDADE NA FORMA DA LEI. Assim, insubsistente é a penhora realizada na seara trabalhista após a arrematação válida naquele juízo. (TRT-3 - AP: 138507 01098-2006-081-03-00-4, Relator: Emilia Facchini, Sexta Turma, Data de Publicação: 07/06/2007 DJMG. Página 15. Boletim: Não.) (grifos nossos)

Desta forma, resta claro que o Novo Código de Processo Civil busca conferir ainda mais estabilidade à arrematação, não só protegendo e, simultaneamente, impondo obrigação ao arrematante, mas também buscando reduzir os riscos do negócio jurídico, propiciando efetivas condições para que os bens levados à hasta pública sejam regularmente transmitidos para o adquirente do boa-fé.

No cenário atual, como inexistente qualquer relação do bem penhorado e alienado nestes autos com os antigos proprietários ou até credores com garantia real do imóvel, na medida em que o produto da arrematação tem o efeito legal de substituir nos autos o bem arrematado, indene de dúvida que a autoridade coatora deve atender o pleito de expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse, de sorte a propiciar a transmissão da propriedade plena do imóvel em favor dos Impetrantes, adquirentes de boa-fé, haja vista que inexistente impedimento legal para tanto.



Portanto, em atenção aos princípios da segurança jurídica, economia processual e função social da propriedade, bem como desburocratizando o ato de transferência do imóvel por ser a arrematação modalidade aquisição originária de propriedade, com a devida *venia*, os Impetrantes têm o **direito líquido e certo** de zelar pelo domínio e posse do bem que adquiriram.

c) Da impossibilidade de desfazimento da arrematação

- Dos prejuízos causados aos Impetrantes -

- Necessidade de expedição imediata da carta de arrematação e mandado de imissão na posse -

Como visto, a matéria invocada no Agravo de Petição pela reclamada/executada não é capaz de desconstituir a arrematação realizada pelos Impetrantes, haja vista que se limita em alegar que a arrematação se deu por preço vil.

A partir disso, frise-se que o bem penhorado foi arrematado por mais de **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação, tendo os Impetrantes, ato contíguo depositado o **valor integral da arrematação** e no dia seguinte assinado o competente auto.

Por outro lado, frise-se que a Consolidação das Leis do Trabalho não contempla a figura do preço ou lance vil, aquele definido pelo artigo 692 do antigo Código de Processo Civil, porque o que se busca no processo do trabalho é a satisfação do débito de natureza alimentar, não sendo justo que se impeça o cumprimento da sentença por não se ter alcançado o preço da avaliação do bem penhorado.

Em contrário, a norma consolidada trabalhista reza que os bens serão vendidos pelo maior lance (art. 888, §1º, CLT).

Assim, pode o bem apesado ser alienado por qualquer preço, mesmo inferior à avaliação, desde que não seja considerado vil pelo Juiz. De acordo com o Novo Código de Processo Civil, considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, NCPC), o que não é o caso.

Superada tal controvérsia, como a arrematação se encontra perfeita e acabada, verificando-se, no caso, ato jurídico perfeito e acabado, protegido por preceito constitucional contido no inciso XXXVI, do artigo 5º, da atual Carta Política, devidamente tipificado pelos artigos 901 e 903 do novo Código de Processo Civil, conclui-se que o recurso da reclamada não tem força para desconstituir a arrematação, podendo, no entanto, tal matéria ser resolvida em perdas e danos entre o reclamante e reclamada, nos termos previstos em lei.



É incontestável, no caso em tela, que o imóvel arrematado pelos Impetrantes é de difícil de comercialização, levando-se em conta alguns fatores importantes: (i) o imóvel está fechado há muitos anos e vem perecendo na medida do tempo; (ii) o vultoso valor de sua avaliação judicial e a notória crise econômica e política que assola o nosso País, afasta a presença de interessados na aquisição do mesmo; (iii) o valor da arrematação, além de saldar o crédito da execução, suporta também o pagamento de centenas de outras execuções trabalhistas.

Como os Impetrantes receberão o bem no estado que se encontra, têm certeza que o dispêndio para revitalizar o imóvel em apreço será de **muitos milhões de reais**, sendo certo que tal dispêndio irá gerar empregos e ganhos em tributos para Cidade do Rio de Janeiro.

Contudo, a demora na expedição da competente carta de arrematação e mandado de imissão na posse poderá causar maiores prejuízos aos Impetrantes, já que (i) o imóvel foi objeto de leilões judiciais em outras demandas promovidas em face da reclamada, todos cancelados em razão da informação prestada oportunamente pelos Impetrantes; (ii) há risco de nova arrematação do imóvel por terceiros, o que certamente prejudicará o direito dos Impetrantes; (iii) há risco de invasão do prédio, já que está completamente abandonado à própria sorte.

Portanto, considerando que o recurso interposto pelos reclamados/executados não possui efeito suspensivo que obste a autoridade coatora determinar a expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse, não há motivo plausível para se retardar tal direito líquido e certo, sobretudo diante do iminente risco de graves prejuízos ao direito dos Impetrantes.

III. Da necessidade de deferimento de tutela provisória de urgência **- Cumprimento de todos os requisitos legais -**

De acordo com o artigo 300 do Novo Código de Processo Civil, a tutela provisória de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a (i) **probabilidade do direito** e (ii) o **perigo de dano** ou o risco ao resultado útil do processo.

Presentes tais requisitos, a tutela de urgência será deferida, desde que **não haja perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão**, vide o §3º do artigo 300 do novel estatuto processual.

No mesmo sentido, o inciso III do art. 7º da Lei nº 12.016/2009 diz que, quando houve fundamento relevante e do ato impugnado puder resultar a ineficácia da medida, é lícita a suspensão liminar do ato que deu motivo ao pedido, o que ora se requer.



Com bem ressaltado pelo eminente doutrinador Rodolfo Kronenberg Hartmann [3], **probabilidade do direito** implica no ônus de o demandante demonstrar, juntamente com a sua petição, a prova suficiente da verossimilhança, o que, de certa forma equivale à expressão latina *fumus boni iuris*.

A probabilidade que autoriza o emprego da técnica antecipatória para a tutela dos direitos é a probabilidade lógica - que é aquela que surge da confrontação das alegações e das provas com os elementos disponíveis nos autos, sendo provável a hipótese que encontra maior grau de confirmação e menor grau de refutação nesses elementos.

Já o **perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo** correspondem ao *periculum in mora*, pois a demora da resposta jurisdicional gera uma situação de risco. Há urgência quando a demora pode comprometer a realização imediata ou futura do direito.

Feita esta breve explanação, cumpre ressaltar que estão presentes todos os requisitos legais para o deferimento do pedido de tutela provisória de urgência, senão vejamos.

A **probabilidade do direito** foi demonstrada a partir da exposição exaustiva (i) o imóvel em questão fora arrematado pelos Impetrantes no valor de R\$ 20.100.000,00 (vinte milhões e cem mil reais), importe este superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação; (ii) como os Impetrantes garantiram tempestivamente o Juízo da 39ª Vara do Trabalho, na forma do artigo 888 da CLT e como inexistiam vícios capazes de contaminar os efeitos da aquisição em apreço, a arrematação judicial foi tomada "*perfeita, acabada e irretroatável*"; (iii) a autoridade coatora rejeitou os Embargos à Arrematação e Embargos de Terceiro apresentados; (iv) o recurso interposto pelas reclamadas/executadas no processo principal foi recebido pela autoridade coatora apenas no efeito devolutivo, haja vista que há previsão legal nesse sentido; (v) inexistente qualquer óbice à expedição da competente carta de arrematação e mandado de imissão na posse.

O **perigo da demora** reside nos seguintes fatos já levantados pelos Impetrantes: **(i) o imóvel foi objeto de leilões judiciais em outras demandas promovidas em face das reclamadas/executadas, todos cancelados em razão da informação prestada oportunamente pelos Impetrantes; (ii) há risco de nova arrematação do imóvel por terceiros, o que certamente prejudicará o direito dos Impetrantes; (iii) há risco de invasão do prédio, já que está completamente abandonado à própria sorte.**



Por fim, **inexiste qualquer risco de irreversibilidade dos efeitos da decisão**, pois basta uma decisão judicial para que o eventual registro imobiliário realizado pelos Impetrantes seja completamente invalidado pelo competente Cartório de Registro de Imóveis.



Destarte, estando presentes os requisitos legais, inexistindo qualquer risco de irreversibilidade do provimento, requerem os Impetrantes, liminarmente, o deferimento do presente pedido de tutela provisória de urgência, nos seguintes termos.

IV. Do pedido

Ante o exposto, os impetrantes requerem:

a) O recebimento e a admissão do processamento do presente mandado de segurança, deferindo-se, como consequência, o pleito antecipado de maneira liminar, *inaudita altera parte*, **no sentido de determinar à autoridade coatora a imediata expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse do imóvel da Av. Eptácio Pessoa, nº 1664, com fundos pela Rua Saddock da Sá no. 276, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ**, compreendendo as matrículas 98.598 e 98.588, registrados no 5º Ofício de Registro de Imóvel da Capital;

b) A concessão da segurança em definitivo, revigorando os termos do pedido liminar;

c) A notificação da autoridade coatora para que, querendo, ofereça as suas razões (informações) no prazo legal;

d) A notificação do Ilustre Membro do Ministério Público do Trabalho, se for o caso.

Os impetrantes dão à causa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).



Por oportuno, informa-se que as respectivas procurações serão acostadas aos autos de acordo com o disposto no art. 104, §1º, do Novo Código de Processo Civil.

Requerem, por fim, que todas as intimações e publicações sejam feitas em nome dos advogados **RODRIGO DA HORA SANTOS, OAB/RJ 143.856, rodrigo@dhsxadogados.com.br, LUCAS DE ASSIS CORDEIRO DE ABREU XIMENES, OAB/RJ nº 136.270, lucas@dhsxadogados.com.br, e JORGE LUIZ DA SILVA FILHO, OAB/RJ 169.984, jorge@dhsxadogados.com.br**, integrantes da sociedade Da Hora Santos, Sobrosa e Ximenes advogados associados, situado na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, grupo 201, Centro, Rio de Janeiro - RJ, sob pena de nulidade das mesmas.

Pedem deferimento.

Rio de Janeiro, 23 de maio de 2015.

Rodrigo da Hora Santos

OAB/RJ 143.856

Jorge Luiz da Silva Filho

OAB/RJ 169.984

[1]LEITE, Carlos Henrique Bezerra. *Curso de direito processual do trabalho*. 11. Ed. São Paulo: LTr, 2013.

[2]MEIRELES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 34ª Edição, 2008, Editora Malheiros, São Paulo.





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

Gabinete da Desembargadora Vólia Bomfim Cassar

PROCESSO nº 0100632-26.2016.5.01.0000 - MANDADO DE SEGURANÇA (120)

IMPETRANTES: ROBERTO MANEIRO BOUZON, PAULO MANEIRO BOUZON

AUTORIDADE COATORA: MM.JUIZ DA 39ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO

Agravo Regimental no Mandado de Segurança

nº 0100632-26.2016.5.01.00000

REQUERIMENTO DE TUTELA PROVISÓRIA CAUTELAR

Impetrantes: (1) Roberto Maneiro Bouzon e

(2) Paulo Maneiro Bouzon

Autoridade coatora: **MM. Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro**

Terceiros interessados: (i) Associação Educacional São Paulo Apóstolo - ASSESPA (**agravante e requerente da tutela provisória cautelar**);

(ii) Instituto Cultural de Ipanema - ICI;

(iii) Associação para Modernização da Educação - APME; e

(iv) Ronald Guimarães Levinsohn

Processo originário: 0010657-75.2013.5.01.0039



DECISÃO

Vistos etc,

Associação Educacional São Paulo Apóstolo - ASSESPA, terceira interessada na presente ação mandamental e uma das agravantes, em peça autônoma em relação ao recurso interposto, postula **tutela provisória de natureza cautelar, em caráter incidental**, alegando, em apertada síntese, que a decisão que ela pretende ver desconstituída por meio do Agravo Regimental ordenou, em sede liminar, a expedição de carta de arrematação e de mandado de imissão na posse abrangendo imóvel levado a hasta pública sem prévia penhora.

Por isso, afirmando o preenchimento dos requisitos legais necessários à prestação jurisdicional postulada, persegue seja atribuído efeito suspensivo ao Agravo Regimental; e, no mérito, o deferimento do pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso; de modo sucessivo, caso seja entendimento do julgador o não cabimento do efeito suspensivo perseguido que, em juízo de retratação, reconsidere a decisão liminar.

Protocolada a peça processual acima referida no curso das férias da Desembargadora Vólia Bomfim Cassar, doutra Relatora de sorteio do Mandado de Segurança, vieram-me conclusos os autos para sua apreciação, em decorrência do que determina o artigo 98, do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal.

É o relatório necessário ao exame.

Algumas breves considerações da via eleita pelo jurisdicionado, qual a tutela provisória nos domínios da jurisdição de segunda instância, máxime no mandado de segurança.

Não é este o terreno apropriado para tratarmos da tutela provisória, instituto remodelado pelo Novo Código de Processo Civil que pôs fim às ações acautelatórias, tais quais preconizadas no modelo do Código revogado. A novidade do tema tem lugar no fato de que esta é a primeira tutela provisória, a ser apreciada em sede de mandado de segurança, de modo incidental, o que, convenhamos trata-se de uma situação muito rara.

Justifica-se a via eleita em decorrência da urgência do caso, como se viu do relatório acima e um pouco mais aprofundada, mais abaixo.

O novel CPC, aplicável de modo supletivo ao Mandado de Segurança, prevê que a prestação jurisdicional devida pelo Estado-juiz se materialize por meio de **tutela definitiva**, que



pode ser satisfativa e não satisfativa; e, além disso, de **tutela provisória**, que pode ser de urgência (satisfativa ou **cautelar**) ou de evidência, e, ainda, antecedente ou incidente.



Além disso, o Novo Código de Processo passou a prever, de modo expresso, como uma das atribuições do Relator, a competência para decidir, tanto nos recursos, quanto nos processos de competência originária do Tribunal, acerca de requerimento de tutela provisória (CPC, art. 932, II).

Como a douta Relatora de sorteio da presente ação constitucional, como já registrei no breve relato que fiz, encontra-se na fruição de merecidas férias, cabe-me enfrentar a questão posta, nos termos do artigo 98 do Regimento Interno desta Corte.

Do imbróglio jurídico

Para que sejam proferidas boas decisões, faz-se necessária a observância as boas explicações.

O que houve?

Foi impetrado Mandado de Segurança contra ato judicial praticado pelo MM. Juízo do Trabalho da 39ª Vara do Trabalho da cidade do Rio de Janeiro nos autos originários, que indeferiu a expedição de carta de arrematação, em decorrência da expropriação de bem (ou bens, conforme se verá mais abaixo) levado à hasta pública, bem como a expedição de mandado de notificação para desocupação e de imissão na posse.

Com efeito, apesar de ter homologado a arrematação, ainda houve a oposição de embargos de terceiro, ajuizados por Galileo Administração de Recurso Educacional S/A; embargos à arrematação, ajuizados por Ronald Guimarães Levinsohn e a tentativa de remição feita pela ASSESPA, tendo todas estas tentativas de modificação do quadro fático-jurídico rechaçadas pela autoridade indigitada, houve por bem indiferir o ato que resultaria na consumação da execução, como dito no parágrafo antecedente.

Mas por que então o Juízo de piso de se recusou a deferir a expedição da carta de arrematação, bem como a expedição de mandado de notificação para desocupação e de imissão na posse diante desse cenário?

A resposta é simple: em razão da interposição de Agravo de Petição, em que pese reconhecer a inexistência de efeito suspensivo no remédio jurídico utilizado.

Diante de tal quadro, houve a impetração de mandado de segurança, tendo os impetrantes sustentado, em apertada suma, violação ao seu direito líquido e certo e postularam tutela de



urgência "... no sentido de determinar à autoridade coatora a imediata expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse do imóvel da Av. Epitácio Pessoa, nº 1664, com fundos pela Rua Saddock da Sá no. 276, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, compreendendo as matrículas 98.598 e 98.588, registradas no 5º Ofício de Registro de Imóvel da Capital". (id. 0a02806, página 18, item "a").

Depois da realização de providências preliminares direcionadas ao acerto do feito e de prestadas as informações pela autoridade coatora, a douta Relatora, **Desembargadora Vólia Bonfim**, concedeu a liminar.

Inconformados, os terceiros interessados, em petição comum, requereram a reconsideração e, de modo sucessivo, o recebimento da peça processual como Agravo Regimental (id. 603ba4f, páginas 1/11), tudo devidamente requerido ao juízo natural.

A parte impetrante exerceu o contraditório (id. 947527c, páginas 1/19).

A seguir, em peça separada, a parte impetrante trouxe novos subsídios ao julgamento do Agravo Regimental (id. 14183e6, páginas 1/3), inclusive documentos direcionados ao convencimento do órgão julgador de que houvera efetiva apreensão de todo o imóvel levado a hasta pública. Ponderou que ambas as matrículas mencionam o mesmo número de inscrição fiscal (0142547-9), pelo que, no seu entendimento, o prédio é um só imóvel, com duas entradas, não obstante ocupando dois terrenos distintos; sustentou a existência de única pendência administrativa junto à Prefeitura e ao Cartório de Registro, para que seja feita a unificação das matrículas, a cargo dos arrematantes.

Já a agravante ASSESPA peticionou, perseguindo a concessão de tutela provisória de urgência, de natureza cautelar, de modo incidental.

Em resumo, a requerente, **Associação Educacional São Paulo Apóstolo - ASSESPA**, afirma ter apresentado em 21/6/2016, nos autos originários, petição à autoridade coatora relatando o que ela, peticionária, chama de erro crasso ali ocorrido, pois naquele feito, segundo alega, foi expedido edital de leilão e, depois, auto de arrematação, relacionados a bem jamais penhorado naqueles autos originários.

Isso porque, segundo afirma, a requerimento da exequente nos autos originários veio a ser penhorado e avaliado o imóvel sito na Avenida Epitácio Pessoa nº 1.664 (antigo 654), no bairro Ipanema, nesta cidade, objeto da **matrícula nº 98.598** no correspondente Cartório de Registro de Imóveis, **mas no edital do leilão e no consequente auto de arrematação**, lavrado em razão do lance dado em segunda praça, constou como objeto da alienação judicial, respectivamente, "prédio e respectivo terreno situado na Avenida Epitácio Pessoa nº 1.664, com fundos pela Rua Almirante Saddock de Sá nº 276, Ipanema, nesta cidade, com área edificada de 4.558 m2, FRE nº 0.142.547-9, C.L. 06469-1, registrado no 5º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, matrícula 98.598, livro 2, fls. 1" e "PREDIO E RESPECTIVO TERRENO situado na Av. Epitacio Pessoa, nº 1664 com fundos pela Rua Almirante Saddock de Sá nº 276, Ipanema, com área edificada de 4.558m², FRE nº 0.142.547-9, C. L. 0649-1 **que compreendem as matrículas 98.598 e 98.588** registradas no 5º Ofício do Registro de imóveis da Capital, medindo 10m de largura por 35,5m de comprimento, confrontando à direita com o nº 648 e, nos fundos, como terreno nº 276 da Rua Almirante Saddock de Sá que mede 12m de frente, em linha sutada, contados



82,44m depois do ponto de cruzamento das linhas de fachada das Ruas Montenegro e Almirante Sadock de Sá, 14,96 de fundos, em 3 segmentos, sendo o 1º de 3m, o 2º de 2,96 e o 3º de 9m de extensão pelo lado direito e 35m pelo lado esquerdo em linhas paralelas à Rua Montenegro, confrontando do lado direito com o nº 290, do lado esquerdo com o de nº 266 e aos fundos com o prédio antigo 654 (atual 1664) da Epitacio Pessoa."

Transcreve o que diz ser a fala do senhor Leiloeiro que realizou a hasta pública que a requerente pretende desconstituir nos autos originários, depois de instado a ali se pronunciar.

Alega que a autoridade coatora, sem enfrentar os argumentos aduzidos pela aqui agravante/requerente e sem observar o conteúdo da fala do senhor Leiloeiro, rejeitou o requerimento direcionado à decretação de nulidade processual e ao refazimento dos atos, com limitação ao único imóvel penhorado, em decisão que veio a ser atacada por meio de Agravo de Petição, recurso que, juntamente com outro de igual natureza, encontra-se pendente de apreciação pela Egrégia 4ª Turma deste Regional, ambos sob a relatoria da *Exm.ª Desembargadora Tânia da Silva Garcia*.

Afirma que os impetrantes induziram o julgador a erro ao afirmarem que houve penhora em ambos os imóveis.

Sustenta que os aqui impetrantes não instruíram a presente ação mandamental com prova de realização da penhora sobre o imóvel objeto da **matrícula 98.588**, sito na Rua Almirante Sadock de Sá nº 276, nesta cidade, nem poderiam fazê-lo, segundo afirma a requerente ASSESPA, porque apreensão deste imóvel não houve.

Afirma que a decisão liminar concedida na presente ação mandamental ordena a expedição da carta de arrematação e do mandado de imissão na posse relacionados a bem não penhorado, nem avaliado, isto é, o imóvel sito na Rua Almirante Sadock de Sá nº 276, nesta cidade, objeto da **matrícula 98.588**.

Informa que a autoridade coatora determinou ao Cartório do 5º Registro de Imóveis que registre a arrematação de ambos os imóveis, inclusive cancele penhora inexistente sobre um dos ditos imóveis, mas o Cartório oficiou à digna magistrada informando a impossibilidade de cumprir a ordem.

Diante disso, alegando o preenchimento dos requisitos que a autoriza, pretende a concessão de tutela provisória de urgência, de natureza cautelar, em caráter incidental, para que seja atribuído efeito suspensivo ao Agravo Regimental interposto em face da liminar concedida no presente *mandamus*, com suspensão da execução da medida ali determinada; e, no mérito, o deferimento do pedido, atribuindo efeito suspensivo ao recurso; de modo sucessivo, caso seja entendimento do julgador o não cabimento de efeito suspensivo ao Agravo Regimental interposto que, em juízo de retratação, reconsidere a decisão liminar e determine à autoridade coatora a suspensão da imissão na



posse dos impetrantes/arrematantes, com devolução da posse à agravante ASSESPA, como também da carta de arrematação, até ulterior decisão da Egrégia 4ª Turma em relação aos recursos interpostos, bem como até que seja julgado o mérito da presente ação mandamental.



Do requerimento da exequente nos autos originários, vê-se que foi requerida penhora do seguinte bem:

" do prédio e respectivo terreno de propriedade da Reclamado situado na Av. Epiácio Pessoa 1664 (AV 9/98.598 RETIFICAÇÃO), devidamente registrado no 5º Ofício do Registro de Imóveis da Capital RJ, matrícula 98598, conforme certidão em anexo." (Id. 2f91a75 - Pág. 3)

Por outro lado, extrai-se da certidão referida na petição indicada no parágrafo antecedente a seguinte descrição do imóvel objeto da matrícula 98.598:

"Prédio e respectivo terreno situado na Av. Epiácio Pessoa nº 654 [anoto, número depois alterado para 1.664, conforme averbação 9/98.598 - retificação, inserta na aludida certidão expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis], medindo em sua totalidade: 10,00m de largura por 35,50m de comprimento, confrontando à direita com o nº 658, à esquerda com o nº 648, e nos fundos com terreno nº 276 da Rua Almirante Sadock de Sá. Proprietário: FUNDAÇÃO EDUCACIONAL BRASILEIRO DE ALMEIDA. REGISTRO ANTERIOR: 3HM-145086-242. INSCRIÇÃO: 0142547-9 CL: 6469-1." (id. 2f91a75, páginas 5/7, repetida no id. e9a4d4d, páginas 5/7).

A petição inicial não veio instruída com o auto de penhora e avaliação lavrado nos autos originários, nem com prova de averbação na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro correspondente.

O edital de praça expedido nos autos originários e acostado aos presentes autos encontra-se ilegível (id. d754a94, página 2; PDF: 44).

No auto da segunda praça e arrematação lavrado nos autos originários, o bem levado a hasta pública consta assim descrito:



"PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO situado na Av. Eptácio Pessoa, nº 1.664 com fundos pela Rua Almirante Saddock de Sá, nº 276, Ipanema, Rio de Janeiro, com área edificada de 4.558m², FRE nº 0.142.547-9, CL 06469-1 que compreendem as matrículas 98.598 e 98.588 registrados no 5º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, medindo 10m de largura por 35,5m de comprimento, confrontando à direito com o nº 648 e, nos fundos com o terreno nº 276 da Rua Almirante Saddock de Sá que mede 12m de frente, em linha [ilegível], CONTADOS 82,44M DEPOIS DO PONTO DE CRUZAMENTO DAS LINHAS DE FACHADO DAS Ruas Montenegro e Almirante de Saddock de Sá, 14,96m de fundos, em 3 segmentos, sendo o 1º de 3m, o 2º de 2,96m e o 3º de 9m de extensão 37,96m pelo lado direito e 35m pelo lado esquerdo em linhas paralelas à Rua Montenegro, confrontando do lado direito com o nº 290, do lado esquerdo com o de nº 266 e aos fundos com o prédio antigo 654 (atual 1664) da Eptácio Pessoa. AVALIAÇÃO (...)"

A autoridade coatora homologou a arrematação, conforme decisão vista no id. 274392b, página 1.

Diante da providência perseguida na presente ação mandamental, em cognição sumária (id. adcc723, páginas 1/6), foi deferida a liminar perseguida e ordenado o seguinte, no aspecto que interessa ao exame da prestação jurisdicional perseguida:

"(...)"

Assim sendo, por considerar preenchidos os requisitos acima mencionados, **defiro a liminar requerida para determinar à autoridade coatora a imediata expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse do imóvel da Av. Eptácio Pessoa, nº 1664, com fundos pela Rua Saddock da Sá no. 276, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, compreendendo as matrículas 98.598 e 98.588, registrados no 5º Ofício de Registro de Imóvel da Capital.**

"(...)"



Como se vê dos fragmentos acima transcritos, há plausibilidade na tese da requerente/agravante, pois existem dois imóveis distintos, ao que tudo indica, em nome da executada ASSESPA, um de frente para Avenida Epitácio Pessoa nº 1.664, nesta cidade; e, o outro, de frente para a Rua Almirante Sadock de Sá nº 276, nesta cidade, sendo que um confronta com o outro pelos fundos. Tanto isso é fato há duas matrículas diferentes (isto é, 98.598 e 98.588).

Ao que tudo indica dos fragmentos acostados aos presentes autos, a penhora realizada por ordem da autoridade coatora atingiu apenas o imóvel descrito na matrícula nº 98.598.

Apesar disso, o leilão, o conseqüente auto de arrematação e a liminar que veio a ser concedida na presente ação mandamental referem-se a a dois imóveis, descritos nas matrículas 98.598 e 98.588 do Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

Não tenho dúvida de que é possível a fusão de matrícula em uma só, quando dois ou mais imóveis contíguos pertencerem ao mesmo proprietário, mas isso implicará no surgimento de nova matrícula, com outro número (Lei 6.015/1973, art. 234). De igual modo, é perfeitamente lícita a unificação dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores à Lei 6.015/1973, mas também isso resultará na abertura de matrícula única (art. 235, I).

Daí decorre que a situação, ao que tudo indica, não é de simples unificação de matrículas como sugere a parte impetrante em sua última fala, mas de apreensão de um único imóvel pela autoridade coatora (o da matrícula 98.598) e de realização de hasta pública e da conseqüente lavratura do auto de arrematação abrangendo dois (matrículas 98.598 e 98.588), denotando grave irregularidade processual.

Aliás, a certidão expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, trazida pela parte impetrante em sua última fala, acostada sob o id. 7d01ec9, página 3, sugere (porque revela a concessão de licença para construção) a existência de dois prédios distintos no local, um de 4 (quatro) pavimentos, com entrada pela Rua Almirante Sadock de Sá nº 276; e, outro, com 6 (seis) pavimentos, com acesso pela Rua Almirante Sadock de Sá nº 276, com entrada também pela Avenida Epitácio Pessoa nº 654 [numeração depois alterada].

A existência de única inscrição imobiliária para dois prédios não indica, por si só, que é caso de único imóvel, pois é o número da matrícula no correspondente Cartório de Imóveis que determina a identificação do imóvel.

Por outro lado, como sabido, realizada transcrição de título translativo de propriedade, o cancelamento do ato supõe ação própria.



Nesse contexto, no meu sentir, em cognição sumária, há plausibilidade jurídica na tese da requerente e é manifesto o risco de dano injustificável, pelo que foram preenchidos os requisitos legais que autorizam a providência pretendida.

Do dispositivo

Posto isso, independentemente de prévia oitiva dos impetrantes, **concedo a tutela de urgência pretendida**, atribuindo efeito suspensivo ao Agravo Regimental interposto na presente ação mandamental, com suspensão da execução dos atos determinados na liminar concedida, em benefício da parte agravante no seu todo (e não apenas da aqui requerente), diante do conteúdo unitário do interesse aqui garantido.

Intimem-se, com urgência todos os que integram a relação jurídica originária.

Oficie-se, com urgência, a autoridade coatora.

Rio de Janeiro, 26 de julho de 2016.

LEONARDO DIAS BORGES

***Desembargador Federal do Trabalho no exercício das atribuições tabelar -
Regimento Interno, artigo 98.***



GABINETE DA DESEMBARGADORA VÓLIA BOMFIM CASSAR

Av. Presidente Antônio Carlos 251 - 11º andar - Gabinete 08

Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP:20.020-010

Tel:2380-5239

OFÍCIO Nº 0094/2016

Rio, 26 de julho de 2016.

Excelentíssimo Senhor Juiz da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

Rua do Lavradio, 132 - Centro

Rio de Janeiro - RJ

CEP: 20.230-070

Assunto: ciência da decisão

Ref. ao Processo nº 0010657-75.2013.5.01.0039

Senhor Juiz,

Encaminho a Vossa Excelência cópia do inteiro teor da decisão e da inicial nos autos do **MANDADO DE SEGURANÇA TRT-MS-0100632-26.2016.5.01.0000**, em que são partes: **ROBERTO MANEIRO BOUZON e PAULO MANEIRO BOUZON** como Impetrantes e **MM. JUÍZO DA 39ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO** como Impetrado, para que tome ciência da decisão em anexo.



DESEMBARGADOR LEONARDO DIAS BORGES

no exercício das atribuições tabelar-Regimento Interno, artigo 98.

Por determinação do Exmº Desembargador Leonardo Dias Borges, que renova protestos de elevada consideração e apreço, o presente ofício foi expedido e assinado pela servidora abaixo (art.225,VII, CPC).



PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039
CLASSE: AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO (985)
RECLAMANTE: FLAVIA BRANDAO MORITZ
RECLAMADO: ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPA e outros (3)

OFÍCIO PJe-JT

RIO DE JANEIRO , 27 de Julho de 2016

Referência: Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000 e Processo nº 0010657-75.2013.5.01.0039

Excelentíssimo Desembargador,

Serve o presente para informar o seguinte;

A Juíza Titular desta 39ª Vara do Trabalho, Dra. Maria Letícia Gonçalves, indeferiu a expedição de Carta de Arrematação e mandado de imissão na posse em 18/04/2016 por meio do despacho id 64a2d00 "tendo em vista a Arrematação envolver quantia vultosa e, ainda, para evitar danos irreparáveis à executada em caso de eventual provimento de seu recurso".

Este Juízo prestou informações nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000 em 25/05/2016.

Em 02/06/2016 foi deferida liminar nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000 pela Excelentíssima Desembargadora Vólia Bomfim Cassar "para determinar à autoridade coatora a **imediata expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse** do imóvel da Av. Epitácio Pessoa, nº 1664, com fundos pela Rua Saddock da Sá no. 276, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, **compreendendo as matrículas 98.598 e 98.588**, registrados no 5º Ofício de Registro de Imóvel da Capital".

Em cumprimento à referida liminar, foram expedidos por este Juízo mandado de imissão na posse e Carta de Arrematação em 06/06/2016.

A imissão na posse foi realizada por Oficial de Justiça em 07/06/2016.

Recentemente, **após a efetivação da imissão na posse dos Arrematantes**, vieram aos autos as decisões proferidas nos autos de Agravo Regimental interposto contra liminar deferida nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000, em que Vossa Excelência, determinou a **suspensão da execução dos atos determinados na liminar concedida** e a decisão da lavra da Excelentíssima Desembargadora Tânia da Silva Garcia que concedeu efeito suspensivo aos Agravos de Petição interpostos nos próprios autos do processo nº 0010657-75.2013.5.01.0039.



Contudo, conforme acima informado, **os atos executórios (mandado de imissão na posse e carta de arrematação) determinados na liminar deferida nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000 já foram praticados.**

Frise-se que este Juízo, por cautela, indeferiu todas as reservas de créditos solicitadas por outros Juízos e também indeferiu a liberação de alvará de pagamento ao Leiloeiro por sua comissão, permanecendo à disposição do Juízo a integralidade do depósito realizado pelos Arrematantes.

Acrescente-se que, após a concessão de efeito suspensivo aos Agravos de Petição da executada, **este Juízo determinou a suspensão dos atos executórios e remeterá um segundo Agravo de Petição da executada ASSESPA à Egrégia 4ª Turma após o prazo de contraminuta concedido aos Arrematantes.**

Por fim, informo ainda que a executada ASSESPA protocolou petição requerendo a sua reintegração na posse dos imóveis arrematados.

Era o que cabia informar, frisando-se que este Juízo está à disposição para o pronto atendimento das decisões emanadas da superior instância.

Atenciosamente,

LETICIA BEVILACQUA ZAHAR

Juíza do Trabalho

Destinatário: Excelentíssimo Desembargador Leonardo Dias Borges



Impresso em: 27/07/2016 às 17:00

RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO

Código de rastreabilidade: 50120168122084
Documento: OFÍCIO AO DES LEONARDO DIAS BORGES 27.07.2016.pdf
Remetente: 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (Vinícius Lisboa da Costa)
Destinatário: Gab Des Leonardo Dias Borges (TRT1)
Data de Envio: 27/07/2016 16:58:00
Assunto: OFÍCIO COM INFORMAÇÕES PROCESSO 0010657-75.2013.5.01.0039 MS 0100632-26.2016.5.01.0000



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

Gabinete da Desembargadora Tania da Silva Garcia

Processo: 0010657-75.2013.5.01.0039 - AGRAVO DE PETIÇÃO (1004)

AGRAVANTE: ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA, RONALD GUIMARAES LEVINSOHN

AGRAVADO: FLAVIA BRANDAO MORITZ, INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI, ASSOCIACAO PARA MODERNIZACAO DA EDUCACAO-APME

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, faço juntada do comprovante de Envio de cópia de decisão por Malote Digital.





Poder Judiciário Malote Digital

Impresso em: 22/07/2016 às 17:52

RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO

Código de rastreabilidade: 50120168098840

Documento: DECISÃO LIMINAR 0010657-75.2013.5.01.0039.pdf

Remetente: Gab Des Tânia da Silva Garcia (Fernando José de Carvalho Correa)

Destinatário: 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (TRT1)

Data de Envio: 22/07/2016 17:50:26

Assunto: DECISÃO LIMINAR PROFERIDA NO AGRAVO DE PETIÇÃO 0010657-75.2013.5.01.0039

Imprimir

Rio de Janeiro, 28 de Julho de 2016

JACEMIR JOSE VILLAS DA ROCHA
Assessor





TERMO DE PETICIONAMENTO EM PDF

AUTUAÇÃO: [CELSO BARRETO NETO, CARLA BARRETO, FLAVIA BRANDAO MORITZ] x [CHRYSYTIAN PICONE SOARES GOMES DA SILVA, RODRIGO GHESSA TOSTES MALTA, Claudio Barçante Pires, MARIA ALICE DE MACEDO REGO BESOURO CINTRA, ELIANE VAZ PIRES DA SILVA, GUTEMBERG HENRIQUE PESSOA, ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO-ASSESPE, PATRÍCIA MATTOSO DE ALMEIDA SERRANO, Ana Paula d'Arrochella Lima dos Santos, Mario Roberto Sant'Anna da Cunha, INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI, MARIA DAS DORES RAMOS SILVEIRA TERRA, ASSOCIACAO PARA MODERNIZACAO DA EDUCACAO-APME, TATIANA COSTA DE OLIVEIRA, RONALD GUIMARAES LEVINSOHN, RHAVINY DE OLIVEIRA MARIANO, ANA LUCIA D A R R O C H E L L A L I M A]

PETICIONANTE: JORGE LUIZ DA SILVA FILHO

Nos termos do artigo 1º do Ato número 423/CSJT/GP/SG, de 12 de novembro de 2013, procedo à juntada, em anexo, de petição em arquivo eletrônico, tipo "Portable Document Format" (.pdf), de qualidade padrão "PDF-A", nos termos do artigo 1º, § 2º, inciso II, da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006, e em conformidade com o parágrafo único do artigo 1º, do Ato acima mencionado, sendo que eventuais documentos que a instruem também serão anexados.

28 de Julho de 2016

JORGE LUIZ DA SILVA FILHO



EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA DO TRABALHO DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Processo no. 0010657-75.2013.5.01.0039

ROBERTO MANEIRO BOUZON e PAULO MANEIRO BOUZON,
arrematantes do imóvel leiloado em 27/10/2015, tendo tomado conhecimento do **SEGUNDO AGRAVO DE PETIÇÃO** oposto por **ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO – ASSESPA**, vem, tempestivamente, **CONTRAMINUTAR** o aludido recurso, o que faz de acordo com as razões, em anexo.

Data máxima venia, em apreço a definitividade da execução e aos princípios da boa-fé e segurança, sendo certo que a agravante não requereu que o recurso fosse recebido no DUPLO EFEITO (devolutivo e suspensivo), vêm tecer a V.Exa. os seguintes fundamentos: (1) já existe um agravo de petição oferecido pela ASSESPA (Num. 8d8bc31), ora contrarrazoado pela agravada, que ataca a r. decisão que rejeitou os embargos à arrematação, razão pela qual a referida decisão de 1º Grau merece proteção de ordem constitucional (CF, art. 5º, XXXVI); (2) a matéria ventilada neste segundo agravo de petição esbarra nos comandos previstos nos artigos 278 e 336 do novo Código de Processo Civil e artigo 795 da CLT, eis que a ASSESPA, de forma tardia e contrária ao princípio do devido processo legal, tenta criar novo procedimento judicial para atacar a r. decisão que convalidou à arrematação e,

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



consequentemente, rejeitou os embargos à arrematação e de terceiro; (3) a remição não foi deferida pelo D. Juízo de 1º Grau, nos termos de decisão (Num. 82b840b), cuja matéria específica não foi impugnada, tempestivamente, pela ASSESPA; (4) a carta de arrematação, devidamente assinada e expedida pelo D. Juízo de 1º Grau, já encontra-se em fase final de registro junto ao competente Cartório Imobiliário e o mandado de imissão na posse, por sua vez, foi devidamente cumprido pelo Oficial de Justiça desde o dia 07 de junho de 2016 (fe4ff84).

Rio de Janeiro, 27 de julho de 2016.

Jorge Luiz da Silva Filho – OAB/RJ 169.984

Rodrigo da Hora Santos – OAB/RJ 143.856

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



À EGRÉGIA 4ª TURMA DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

Processo no. 0010657-75.2013.5.01.0039

AGRAVANTE: ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO – ASSESPA

AGRAVADOS: ROBERTO MANEIRO BOUZON e PAULO MANEIRO BOUZON

Com a devida *vênia*, fundamentada e irretocável, decisão (num. 8a6b929) que rechaçou a inoportuna, inexata e descabida pretensão da ASSESPA em anular a arrematação após a expedição da carta da arrematação, não merece qualquer reparo por parte dos membros que compõem a C. Quarta Turma do Tribunal Regional do Trabalho, haja vista que a controvérsia invocada tardiamente pela agravante não fez parte do bojo dos embargos à arrematação e, por sua vez, não foi ventilada pela r. decisão que rejeitou ambas impugnações (Num. 82b840b).

Outrossim, como a ASSESPA já apresentou o Agravo de Petição (Num. 8d8bc31) contra a r. decisão que convalidou a arrematação e rejeitou os embargos à arrematação e de terceiro, este novo procedimento inaugurado pela agravante, como se fosse novo embargos à arrematação, é irremediavelmente contrário ao princípio do devido processo legal e segurança jurídica, razão pela qual os ora agravados confiam que esse novo recurso será inadmitido por esta Egrégia Quarta Turma do Tribunal Regional do Trabalho, na forma que se segue:

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



PRELIMINARMENTE

I-Do não conhecimento do Agravo -Preclusão acerca da matéria discutida

Destarte salientar, num primeiro momento, que a Associação Educacional São Paulo Apóstolo – ASSESPA **não apresentou formalmente embargos à arrematação.** Na realidade, quem o fez, foi o seu antigo representante legal **Rolnald GuimarãesLevínsohn, conforme se atesta dos autos (Num. 982cf75).**

Aliás, conformada com a expropriação judicial do imóvel em tela, a ASSESPA (Agravante) **partiu numa frustrada tentativa para remir a execução no dia 03/11/2015**, momento em que à arrematação estava “perfeita, acabada e irretratável” na forma do artigo 694, caput, do antigo Código de Processo Civil¹, consoante a assinatura do auto de arrematação **havida no dia 28/10/2015** e o despacho homologatório **havido no dia 29/10/2015, respectivamente.**

Desta forma, como a agravante deixou de interpor os embargos à arrematação na forma do artigo 746 do CPC, não é crível que, na atual oportunidade, tente inoportunamente reabrir discussões que não foram contempladas pela r. decisão que rejeitou os embargos à arrematação e de terceiro.

Através da propositura deste novo recurso, o ato jurídico que a agravante pretende anular esbarra nos princípios do devido processo legal, segurança jurídica e da proteção ao terceiro adquirente de boa-fé. Admitir esta nova presente pretensão implica prolongar *ad infinitum* o estado conflituoso, postergando a solução final do litígio e impedindo a pacificação social através da prestação jurisdicional.

¹Art. 694. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considerará-se perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado. (Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006).



Destarte, embora “*perfeita, acabada e irretroatável*” a arrematação com a lavratura do auto, é possível a desconstituição do ato, nos próprios autos da execução, quando ocorrer nulidade na alienação judicial, **desde que antes de expedida a carta de arrematação, o que não se verifica na hipótese em apreço.**

Data venia, receber novo Agravo de Petição, implica oferecer a ASSESPA nova oportunidade para discutir questão sobre a qual, por descuido, negligência, ou mesmo propositalmente, deixou de se manifestar oportunamente, sobretudo pela razão da agravante ter oferecido anteriormente Agravo de Petição contra a r. decisão que rejeitou os embargos à arrematação e de terceiro (Num. 8d8bc31).

O artigo 795 da CLT² consagra a aplicação do princípio da preclusão na Justiça do Trabalho, frisando, nesse sentir, que a parte deverá arguir a nulidade à primeira vez em que tiver de falar nos autos.

A ASSESPA, por sua vez, como deixou de oferecer embargos à arrematação, tenta inaugurar um novo procedimento de embargos nos autos, a fim de anular à arrematação, **o que não é previsto em lei e afronta os princípios do devido processo legal e segurança jurídica**

Segundo os ensinamentos do ilustre processualista e Des. Rodolfo Kronenberg Hartman³ “*os atos processuais não são praticados ao alvedrio das partes, pois são impostas algumas condições de tempo, lugar e modo de expressão para se evitar que os interessados possam praticá-los da forma como bem entenderem. Muito embora a atual doutrina processual seja mais benevolente em relação à formalidade dos atos processuais, ainda assim o ato praticado sem a*

²Art. 795 - As nulidades não serão declaradas se não mediante provocação das partes, as quais deverão argui-las à primeira vez em que tiverem de falar em audiência nos autos.

³Hartman, Rodolfo Kronenberg, Curso completo do novo processo civil 3. Ed - Niterói, RJ: Impetus, 2016.

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ

Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787

www.dhsxadogados.com.br



observância dos preceitos estabelecidos em lei poderá até ser desconsiderado, dependendo da gravidade do vício que o inquina”.

A pretensão da ASSESPA, **além de preclusa**, esbarra justamente na observância instrumental dos preceitos estabelecidos em lei, devendo, nesse sentir, o C. Tribunal Regional do Trabalho garantir e zelar pelo devido processo legal.

Segue a jurisprudência do C. Tribunal Superior do Trabalho, *in verbis*:

“AGRAVO. RECURSO DE REVISTA. COMPLÇÃO DE APOSENTADORIA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA DO TRABALHO. PRECLUSÃO. Rejeitada a preliminar de incompetência desta Justiça Especializada pelo Colegiado Regional e não interposto recurso de revista ou recurso adesivo pelas reclamadas, operou-se a preclusão do debate sobre o tema. Inoportuna a respectiva veiculação apenas nos embargos declaratórios (convertidos em agravo) opostos ao despacho que dera provimento à revista da reclamante para afastar a prescrição total pronunciada. Agravo conhecido e não provido. TST - Ag-RR: 15104220115030135 1510-42.2011.5.03.0135, Relator: Hugo Carlos Scheuermann, Data de Julgamento: 05/06/2013, 1ª Turma, Data de Publicação: DEJT 14/06/2013.” (Grifos Nossos)

“INTIMAÇÃO PESSOAL DE ADVOGADO GERAL DA UNIÃO. NULIDADE ARGUÍVEL NA PRIMEIRA OPORTUNIDADE PARA SE MANIFESTAR NOS AUTOS. PRINCÍPIOS DA PRECLUSAO E DO PREJUÍZO. Deixando a reclamada de arguir a nulidade

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br

concernente à ausência de intimação pessoal no primeiro momento em que lhe coube falar nos autos, precluiu a oportunidade para fazê-lo, em conformidade com o art. 795 da CLT que consagra o princípio da preclusão. Por outro lado, se a parte comparece espontaneamente para se manifestar acerca dos cálculos elaborados no processo, não pode posteriormente alegar nulidade por vício de intimação relativa à acórdão anterior, tendo em vista a inexistência de prejuízo, uma vez que o prazo recursal iniciou-se a partir do instante em que tomou conhecimento inequívoco acerca da decisão da qual pretendia recorrer. TRT-13 - AP: 107677 PB 00423.1992.001.13.00-2, Relator: MARGARIDA ALVES DE ARAUJO SILVA, Data de Julgamento: 26/05/2009, Primeira Turma, Data de Publicação: 06/08/2009." (Grifos Nossos)

Diante do exposto, como a matéria em referência não pode ser examinada na atual fase processual, eis que preclusa, e considerando que o procedimento inaugurado pela agravante não está previsto em lei e afronta os princípios do devido processo legal e segurança jurídica, os ora agravados estão confiantes que este segundo Agravo de Petição não será sequer conhecido pela C. Quarta Turma do Tribunal Regional do Trabalho e, eventualmente, caso o seja, confiam os mesmos que, no mérito, será inadmitido, por questões de lícito Direito!

III - Do não conhecimento do Agravo - Da carta de arrematação expedida e prenotada no 5º RGI – A pretensão de desconstituição do ato deve ser intentado pela agravante pela via própria

Releva-se que, a despeito de *"perfeita, acabada e irretratável"* a arrematação, esta poderá ser desvalidada nos casos de vício de nulidade, antes da assinatura do auto de arrematação e antes de expedida a carta de arrematação.

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



Entretanto, conquanto seja incontestada a possibilidade de tornar sem efeito a arrematação, ainda que já tenha sido considerada perfeita e acabada, quando constatado vício de nulidade, **tal não ocorre quando já expedida a carta de arrematação (art. 903, §4º, NCCPC) ⁴, sendo imprescindível, nesses casos, o ajuizamento de ação autônoma, com as garantias do devido processo legal, contraditório e ampla defesa, quando, por certo, deverá também observar o prazo estabelecido no art. 179 do Código Civil.**

A carta de arrematação expedida pelo D. Juízo de 1º Grau confere presunção de propriedade em nome daquele a quem se transcreve o bem arrematado. Em outras palavras, após a expedição do título aquisitivo de propriedade é defeso ao julgador, seja de 1º ou 2º Grau, alterar o ato já consubstanciado com observância ao previsto no artigo 5º., inciso XXII, da CF.

A par disso, colhem os seguintes precedentes do C. STJ, *in verbis*:

“RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO E PROCESSO CIVIL. CARTA DE ARREMATAÇÃO EXPEDIDA. NULIDADE. AJUIZAMENTO DE AÇÃO PRÓPRIA PARA SANAR O VÍCIO. NECESSIDADE. AGRAVO IMPROVIDO. 1. DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DESTA SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, UMA VEZ EXPEDIDA CARTA DE ARREMATAÇÃO E TRANSFERIDA A PROPRIEDADE DO BEM, O RECONHECIMENTO DE CAUSA LEGAL APTA A ANULAR A ARREMATAÇÃO DEMANDA A PROPOSITURA DE AÇÃO PRÓPRIA,

⁴ Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.
§ 4º Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário.



ANULATÓRIA, NOS TERMOS DO ARTIGO 486 DO CPC. 2. Nulidade decorrente da ausência de intimação pessoal da Defensoria Pública acerca da realização da hasta pública não pode ser sanada após a expedição da carta de arrematação, pois o reconhecimento de tal vício também demanda o ajuizamento de ação própria. 3. Agravo regimental improvido".(STJ AgRg no Ag 945726 / MG AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO 2007/0196418-2, Relatora Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, Órgão Julgador SEXTA TURMA, Data da Publicação/Fonte DJe 18/10/2010).

"RECURSO ORDINÁRIO - ANULAÇÃO DE ARREMATAÇÃO DE OFÍCIO APÓS EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO - IMPOSSIBILIDADE - NECESSIDADE DE AÇÃO PRÓPRIA - DEVIDO PROCESSO LEGAL - CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA.- APÓS EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO, A ANULAÇÃO DO ATO DEVE SER OBJETO DE AÇÃO AUTÔNOMA CONTRA O ARREMATANTE COM AS GARANTIAS DO DEVIDO PROCESSO LEGAL, CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA. NÃO É LÍCITO AO JUIZ DECLARAR EX-OFFICIO A NULIDADE DE TAL ARREMATAÇÃO." (STJ RMS 22.286/PR, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/05/2007, DJ 04/06/2007 p. 338).

Data maximavenia, entendimento contrário a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça implica oferecer à ASSESPA a oportunidade de

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



inaugurar, pela via transversa, novo procedimento de embargos à arrematação, **após a publicação da sentença que rejeitou os embargos e após a expedição da carta de arrematação**, prolongando *ad infinitum* a solução do litígio.

Não se pode cogitar de nulidade, na ação anulatória, quando de todos os atos processuais que se seguiram à arrematação teve ciência a executada, oferecendo-lhe defesa ampla. Se, naquele momento processual, a ASSESPA não arguiu a nulidade da penhora e, *a posteriori*, da arrematação pelos motivos que ora expõe, **é porque aquiesceu com a sua forma e conteúdo, não lhe sendo dado valer-se de um novo procedimento, que não é previsto em lei, para insurgir-se contra a decisão judicial que convalidou à arrematação judicial.**

Destarte, embora “perfeita, acabada e irretratável” a arrematação com a lavratura do auto, é possível a desconstituição do ato, nos próprios autos da execução, quando ocorrer nulidade na alienação judicial, **desde que antes de expedida a carta de arrematação**, o que não se verifica no caso em tela.

Ademais, após aperfeiçoada à arrematação, a tentativa da ASSESPA de anular o ato jurídico com base nas hipóteses dispostas do artigo 694, parágrafo primeiro, do antigo CPC, contraria o próprio julgado deste C. Tribunal Regional do Trabalho, *in verbis*:

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: -55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



PROCESSO: 0051700-66.1994.5.01.0068 - RTOrd

ACÓRDÃO
8ª TURMA

AGRAVO DE PETIÇÃO. MARCO INICIAL DO PRAZO PARA OPOSIÇÃO DE EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. DECISÃO QUE HOMOLOGA A ARREMATAÇÃO OU A ADJUDICAÇÃO A inteligência do parágrafo 1º do artigo 694 do CPC faz concluir que todas as possibilidades previstas em seus incisos, que possibilitam tornar a arrematação sem efeito, somente são admissíveis antes da assinatura do auto de arrematação. Assim, se a arrematação é tornada irretroatável após a assinatura do auto de arrematação, de forma nenhuma podem os embargos à arrematação, que objetivam desconstitui-la, ter como prazo inicial a assinatura do auto de arrematação, ato que justamente a torna irretroatável, o que é ilógico. Pelo contrário, a interpretação literal do que dispõe o artigo 746, *caput*, do CPC também indica que o momento em que se inicia o prazo para oposição de embargos à arrematação é de cinco dias, contados, não da assinatura do auto respectivo, mas da ciência da decisão homologatória da arrematação, que é o ato processual que a constitui

Nos termos do novo Código de Processo Civil, com o devido respeito, como a matéria em referência está sendo arguida após a expedição da carta de arrematação, *indene* de dúvida que este segundo Agravo de Petição merece de plano não ser conhecido pela C. Quarta Turma do Tribunal Regional do Trabalho e, eventualmente, caso o seja, confia os ora agravados que, no mérito, o recurso será inadmitido, por questões de lida JUSTIÇA!

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadvogados.com.br



IV - Da má-fé constante do Agravo de Petição – Inverdades que merecem ser coibidas por este Tribunal Regional do Trabalho -

Como asseverado anteriormente, a ASSESPA pretende, pela via transversa, de forma inexata, descabida e contraditória, reabrir questões que já estão preclusas no feito *a quo*.

Para piorar, as alegações que embasam este segundo Agravo de Petição são INVERDÍDICAS e não foram comprovadas nos autos pela agravante.

Na realidade, as inverdades que embasam a matéria do presente Agravo de Petição, servem única e exclusivamente para induzir essa E. Turma em erro, eis que a agravante sustenta, de má-fé, matéria evidentemente contrária a documentação acostada nos autos.

É legítimo – faz parte do jogo – que o litigante não regule sua atuação imediata na busca de uma decisão justa ou mesmo de uma Jurisdição célere. Entretanto, sustentar inverdades e posição contrária as provas acostadas nos autos, revela-se como conduta ilegal.

Além das vedações à litigância de má-fé (boa-fé subjetiva), a lei processual exige comportamento pautado nos padrões razoáveis de conduta, à luz do homem médio, que levem em consideração as legítimas expectativas estabelecidas em relação aos demais sujeitos processuais (boa-fé objetiva).

Faltar com a verdade nos autos é ato gravíssimo e, por sua vez, viola o **artigo 77, inciso I, do novo Código de Processo de Civil**⁵.

⁵Art. 77. Além de outros previstos neste Código, são deveres das partes, de seus procuradores e de todos aqueles que de qualquer forma participem do processo:

I - expor os fatos em juízo conforme a verdade;

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: -55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadvogados.com.br



A tentativa desesperada da ASSESPA de anular tardiamente à arrematação, deve ter alguma relação com os notórios escândalos fraudulentos e desvios de recursos milionários engendrados pelos empresários Ricardo Andrade Magno, dono da Refinaria de Manguinhos e ligado ao ex-presidente afastado da Câmara dos Deputados; o ex-proprietário da UniverCidade Ronald Levinsohn (que propôs embargos à arrematação, ora rejeitados pelo D. Juízo *quo*) e o ex-presidente do Grupo da Galileo Márcio André Lins Costa (que propôs embargos de terceiro, ora rejeitados pelo D. Juízo *quo*).

As reportagens são constantemente veiculadas em diversos jornais e revistas, seguem os links:

- <http://oglobo.globo.com/rio/policia-federal-investiga-possivel-esquema-fraudulento-na-universidade-gama-filho-11343181>;
- <http://exame.abril.com.br/revista-exame/edicoes/1046/noticias/sala-de-aula-vazia-bolso-cheio>;
- <http://www.opinologo.com.br/2016/07/ex-dono-da-univercidade-ronald-levinsohn-tambem-e-reu-na-operacao-recomeco.html>
- <http://www.adunicentro.org.br/noticias/ler/1001/ugf-e-univercidade-sao-a-ponta-do-iceberg-de-uma-crise-estrutural-do-sistema-privado-de-ensino-superior-e-que-obtem-cada-vez-mais-transferencias-de-recursos-publicos>.

Como o imóvel vale muitos milhões de reais e como a ASSESPA insurgiu-se contra à arrematação somente após a Juíza Adriana Alves dos Santos Cruz, da 5ª Vara Criminal Federal do Rio de Janeiro, aceitar a denúncia oferecida pelo Ministério Público Federal e transformar em Réus os sócios das empresas que aqui

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



figuraram como executadas, dúvida não há de que a intenção da ASSESPA é obscura, ambígua, contraditória e contrária à prova dos autos.

Com efeito, com a finalidade de prejudicar severamente o direito dos agravados, a agravante vem criando obstáculos e embaraços à efetivação das decisões de 1ª Grau, apresentando inúmeros recursos contra o mesmo ato jurídico que convalidou à arrematação e inovando procedimentos que não estão previstos em lei.

A conduta ilegal da agravante, constitui ato atentatório à dignidade da Justiça, devendo esta E. Turma do Tribunal Regional do Trabalho aplicar multa de até vinte por cento sobre o valor da arrematação do bem, haja vista restar claro que agravante vem agindo com deslealdade e má-fé, o que é coibido pelo nosso Código de Ritos (vide artigo 77, IV, § 2º., do novo CPC⁶).

Requer, portanto, seja agravada condenada por litigância de má-fé, pelos motivos acima expostos.

(v) - Do pedido sobre as preliminares invocadas anteriormente

Requer a V. Exa. sejam acolhidas todas as preliminares em apreço, no sentido de que não seja conhecido este segundo Agravo de Petição pela C. Quarta Turma do Tribunal Regional do Trabalho e, eventualmente, caso o seja, confia os ora agravados que, no mérito, o mencionado recurso será inadmitido, por questões de lida JUSTIÇA!

⁶Art. 77. Além de outros previstos neste Código, são deveres das partes, de seus procuradores e de todos aqueles que de qualquer forma participem do processo:

IV - cumprir com exatidão as decisões jurisdicionais, de natureza provisória ou final, e não criarem embaraços à sua efetivação;

§ 2º A violação dos incisos IV e VI constitui ato atentatório à dignidade da justiça, devendo o juiz, sempre juízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, aplicar a responsável multa de até vinte por cento do valor da causa, de acordo com a gravidade da conduta.



Se permitir a reabertura de questões sobre a qual, por descuido, negligência, ou mesmo propositalmente, deixou de se manifestar oportunamente a ASSESPA, representa um retrocesso ao nosso direito e afronta a coisa julgada.

DAS RAZÕES DOS AGRAVADOS:

(VI) - Da decisão agravada que merece ser mantida em todos os seus termos

A r. decisão agravada (vide num. abbe0bf) não complementou ou substituiu a r. sentença que julgou improcedente os embargos à arrematação e de terceiro, eis que contra a referida sentença pende o julgamento do Agravo de Petição interposto, tempestivamente, pela ASSESPA.

A aludida decisão agravada, na realidade, apenas salientou à agravante que as supostas nulidades arguidas após a expedição da carta de arrematação, deveriam ser manejadas pela via própria, na forma do §4º. do artigo 903 do novo CPC⁷.

A r. decisão agravada, portanto, não tem conteúdo decisório, eis que, como já dito, não substituiu ou complementou a r. sentença que julgou improcedente os embargos à arrematação ou de terceiro.

⁷Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

§ 4º Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário.



Segue o inteiro teor da r. decisão agravada, *in verbis*:

“ SOBRE AS RESERVAS DE CRÉDITO:

Primeiramente, indefiro a reserva de crédito requerida por ALEXANDRE LUIZ NASCIMENTO LOBO, LUIZ AUGUSTO BRITTO DE MACEDO FILHO, DANIEL NEGRINI MEDEIROS, ALINE LADEIRA LAVORATO SOLANO, ANDREA DE MELO LEITE e BRUNO BUSSADE MONTEIRO DE BARROS por meio da petição id cf3ee44 de 23/06/16 tendo em vista que a decisão que homologou a arrematação foi expressa ao reservar créditos apenas para os feitos em trâmite nesta 39ª VT/RJ, não havendo expectativa de saldo após este procedimento tendo em vista a existência neste Juízo de dezenas de feitos coletivos e individuais com condenações em valores muito elevados.

Contudo, conforme previsto na referida decisão homologatória da arrematação, caso exista saldo após a quitação dos feitos em face da executada ASSESPA em trâmite nesta 39ª VT/RJ, será o mesmo disponibilizado à CAEP pra que este setor centralize as solicitações de reserva de crédito.

Comunique-se o Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro de que não serão processados pedidos de reserva de crédito nesta 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, com cópia deste despacho.

SOBRE A NULIDADE DA ARREMATAÇÃO ALEGADA PELA ASSESPA:

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: -55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



Passo ao exame do requerimento da executada contido na petição id d5733bf, de 27/06/16.

Requer a executada ASSESPA a nulidade do edital de leilão, auto de arrematação, carta de arrematação e mandado de imissão na posse, alegando que a penhora recaiu apenas sobre o imóvel da Av. Epitácio Pessoa 1664 - matrícula 98.598, tendo havido erro material nos referidos atos ao incluir o imóvel nº 276 da Rua Almirante Sadock de Sá - matrícula 98.588.

Manifestaram-se os Arrematantes e o Leiloeiro.

Em primeiro lugar, a arrematação foi homologada e assinado o auto de arrematação, já tendo sido expedida carta de arrematação e mandado de imissão na posse incluindo-se as duas matrículas em todos os atos sem que a executada ASSESPA tenha apresentado a matéria para conhecimento do Juízo em sede de Embargos à Arrematação e nem mesmo em seu Agravo de Petição que ainda pende de julgamento.

Assim, evidentemente, nos termos do artigo 903 do CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

Portanto, a executada ASSESPA não alegou o suposto vício no momento processual oportuno, somente podendo se valer da ação autônoma prevista no artigo 903 do CPC para haver perdas e danos.

Em segundo lugar, registre-se que as certidões de ônus reais de ambos os imóveis indicam a mesma inscrição municipal (0142547-9) no campo inicial onde consta a descrição dos imóveis, estando ambas as matrículas unificadas para fins de

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



cobrança de IPTU pelo Município do Rio de Janeiro, conforme se observa da certidão de situação fiscal do imóvel (id 50cdb37 de 02/09/15), bem como para cobrança de taxa de incêndio (FUNESBOM) pelo Estado do Rio de Janeiro (id f0cf827 de 02/09/15).

Observe-se que tanto para fins de cobrança de IPTU quanto para cobrança do FUNESBOM os imóveis foram unificados constando a área total (4558 m2).

Em terceiro lugar, a avaliação realizada pelo Oficial de Justiça abrange ambos os imóveis, conforme descrição do auto de penhora (id5b27ade de 06/03/15), muito embora só mencione uma matrícula.

Em quarto lugar, o laudo de avaliação trazido aos autos pela própria executada indica a unificação dos imóveis para fins de avaliação comercial.

Em quinto lugar, muito embora as matrículas 98.588 e 98.598 não tenham sido formalmente unificadas junto ao RGI, o que dependeria de um simples procedimento administrativo, verifica-se que ao menos

desde 1979 são reconhecidos como um único imóvel pela municipalidade, conforme habite-se (id a637f20 de 05/07/16), mencionando-se expressamente as entradas e saídas tanto pela Sadock de Sá 276 como pela Epitácio Pessoa 654 (atual 1664).

Em sexto lugar, a liminar concedida aos arrematantes nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000 incluiu expressamente ambas as matrículas.

Assim, verifica-se que a matéria apresentada pela executada ASSESPA nesta fase processual não tem o condão de gerar a nulidade da arrematação uma vez que a mesma encontra-se perfeita, acabada e irretroatável nos termos do artigo 903 do

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



A tentativa de remição feita pela executada ASSESPA através do depósito id 658ef07 ocorreu em 03/11/2015, tendo sido absolutamente intempestiva uma vez que a arrematação ocorreu em 27/10/2015, tendo sido assinado o respectivo auto em 28/10/2015 e assinada a decisão que homologou a arrematação em 29/10/2015.

A intempestividade da remição decorre do disposto no artigo 694 do CPC, segundo o qual a arrematação considera-se perfeita, acabada e irretratável com a assinatura do respectivo auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo serventário da Justiça ou Leiloeiro, razão pela qual só cabia a remição antes da assinatura do auto de arrematação.

Acrescente-se que a ASSESPA foi intimada de todos os atos da execução, inclusive da penhora e da designação de leilão, tendo tido ampla oportunidade de efetuar o depósito para remição, não o tendo feito senão após a arrematação tornar-se perfeita, acabada e irretratável.

Ademais, conforme já decidido quando da homologação da arrematação, o saldo existente nos autos após o pagamento do crédito do exequente será destinado ao pagamento dos débitos da ASSESPA nos inúmeros feitos em trâmite nesta Vara e, ainda havendo saldo, este será transferido para a CAEP para que seja disponibilizado aos demais Juízos Trabalhistas.

Assim, indefiro a remição por considerar que a arrematação encontra-se perfeita, acabada e irretratável." (grifou-se).

Ressalte-se que o Agravo de Petição (num. 8d8bc31) oferecido pela própria ASSESPA em 27 de janeiro de 2016, contra a r. decisão que rejeitou os embargos à arrematação, **não impugnou especificamente o ato que indeferiu o pedido de remição da execução.**



O aludido Agravo de Petição (num. 8d8bc31) impugnou somente os seguintes pontos: (1) Nulidade por vício de intimação, e (2) arrematação por preço vil.

Ou seja: a r. decisão (Num. 82b840b) que rejeitou os embargos à arrematação e de terceiro fez coisa julgada sobre a frustrada tentativa da ASSESPA de remir à execução, cujo objeto merece proteção de ordem constitucional (CF, art. 5º, XXXVI)⁸.

A ASSESPA tenta reabrir a discussão sobre este tema através deste segundo Agravo de Petição, cuja pretensão afronta os princípios do devido processo legal e segurança jurídica, o que, por sua vez, viola o art. 5º, XXXVI, da CF.

(b)- Da comprovação de que o bem imóvel tem propriedade única e indivisível

Visando elucidar a matéria que trata sobre direito real, embora seja de desconhecimento da agravante, os ora agravados salientam que o parcelamento do solo urbano (gênero de espécies loteamento e desmembramento) refere-se à Política Urbana.

Logo, a Constituição Federal de 1988 atribui competência aos Municípios para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (vide artigo 30, inciso VIII, da CF⁹).

⁸Art. 5º Toda pessoa é igual perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:
XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada.

⁹Art. 30. Compete aos Municípios:



Com efeito, cabe aqui transcrever a ADI 478, do Supremo Tribunal Federal, *in verbis*:

"A criação, a organização e a supressão de distritos, da competência dos Municípios, faz-se com observância da legislação estadual (CF, art. 30, IV). Também a competência municipal, para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano CF, art. 30, VIII por relacionar-se com o direito urbanístico, está sujeita a normas federais e estaduais (CF, art. 24, I). As normas das entidades políticas diversas União e Estado-Membro deverão, entretanto, ser gerais, em forma de diretrizes, sob pena de tornarem inócua a competência municipal, que constitui exercício de sua autonomia constitucional." (ADI 478, Rel. Min. Carlos Velloso, julgamento em 9-12-06, Plenário, DJ de 28-2-97) (Grifo nosso).

A par disso, os agravados diligenciaram junto à Municipalidade, a fim de obter a cópia da certidão de "habite-se" do imóvel.

Percebe-se, desta forma, que o "habite-se" concedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo reforça a assertiva dos agravados, qual seja, que o imóvel localizado na Rua Almirante Saddock de Sá no. 276, com numeração suplementar pela Av. Epitácio Pessoa no. 654 é único e indivisível, cuja numeração, posteriormente, foi modificada para 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro.

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



A guia de ITBI e a Certidão Fiscal e Enfitéutica do imóvel emitida pela Municipalidade também atestam que a propriedade do bem imóvel é único e indivisível, fazendo expressa menção que o imóvel possui frente e fundos, localizado na Rua Almirante Saddock de Sá no. 276 com numeração suplementar pela Av. Epitácio Pessoa no. 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro.

| NÚMERO DA CERTIDÃO 00-7.174.582/2016-0 |  PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO |  SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA | | | | | | | | | |
|---|---|---|-----------------------|------|-----------|------------|-----------|----|-----|----------------|---------------|
| SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÉUTICA DO IMÓVEL | | | | | | | | | | | |
| Proprietário ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSICULO ASSESPA | Data 27/07/2016 | Folha 01/01 | | | | | | | | | |
| Endereço RUA ALMIRANTE SADDOCK DE SA 00276, NUN 1664 SUP EP PESSOA - IPANEMA | Inscrição 0142557-0 | Cód. Lograd. 06489-1 | | | | | | | | | |
| QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA | | | | | | | | | | | |
| Ano/Lote/Guia | MP | Natureza | Certidão Dívida Altra | Voto | Tipo Trib | IPTU | TC.LP.TCL | TP | TSD | Dívida Aturada | Valor a Pagar |
| 203111301 | | LLDK | 01-143108-2004 | 2 | PREDIA | 31.514,10 | | | | 10.854,10 | 544.810,50 |
| 203201100 | | LLDK | 01-013702-2004 | 2 | PREDIA | 19.078,27 | 95,36 | | | 10.171,57 | 153.785,95 |
| 203512109 | | LLDK | 01-132060-2008 | 2 | PREDIA | 119.458,00 | | | | 110.488,00 | 843.917,60 |
| 203512110 | | LLDK | 01-132061-2008 | 2 | PREDIA | 114.926,00 | | | | 114.528,00 | 770.240,60 |
| 203301100 | | LLDK | 01-013470-2008 | 2 | PREDIA | 72.75,86 | 350,94 | | | 73.114,80 | 352.989,64 |
| 203711100 | | LLDK | 01-015013-2008 | 2 | PREDIA | 124.853,10 | 6.11,90 | | | 125.465,00 | 540.415,40 |
| 203801100 | | LLDK | 01-013759-2010 | 2 | PREDIA | 130.298,10 | 638,90 | | | 130.937,00 | 511.120,80 |
| 203801100 | | LLDK | 01-013759-2011 | 2 | PREDIA | 132.203,10 | 977,90 | | | 132.811,00 | 452.366,80 |
| 201131110 | | LLDK | 01-0115763-2012 | 2 | PREDIA | 137.191,10 | 716,90 | | | 138.487,00 | 420.749,61 |
| 201131110 | | LLDK | 01-001947-2013 | 2 | PREDIA | 145.737,10 | 746,90 | | | 146.484,00 | 383.662,50 |
| 201201100 | | LLDK | 01-104623-2014 | 2 | PREDIA | 150.257,10 | 795,90 | | | 150.953,00 | 348.684,67 |
| 201301100 | | LLDK | 01-227096-2014 | 2 | PREDIA | 150.273,10 | 941,90 | | | 150.116,00 | 321.778,32 |
| 201401100 | | AVISA | 01-083830-2015 | 00 | PREDIA | 173.883,10 | 391,60 | | | 174.775,00 | 277.060,76 |
| 201501100 | | AVISA | 01-077730-2015 | 00 | PREDIA | 180.175,10 | 948,60 | | | 180.064,00 | 252.339,64 |
| Total a pagar: | | | | | | | | | | 657.563,47 | |

Desta forma, antes de mais nada, observe-se que as evasivas, inexas e contraditórias alegações da ASSESPA esbarram na documentação do imóvel emitida pela Municipalidade (Habite-se, ITBI e Certidão Fiscal e Enfitéutica).

Os Desembargadores, na realidade, devem se perguntar: Por que existem duas matrículas sobre o mesmo imóvel???

Os ora agravados fazem questão de elucidar o tema acima.

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
 Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
 www.dhsxadogados.com.br



DHSX

DA HORA SANTOS, SOBROSA & XIMENES
ADVOGADOS

Há uma certidão emitida no dia 27.09.1999 pela Secretaria Municipal de Urbanismo que assevera o seguinte (vide doc. em anexo)

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Urbanismo
Coordenadoria de Parcelamento e Edificações
Nº 003630
VISTO

CERTIDÃO

30 09 1999
Ass. [Assinatura]

CERTIFICO QUE em 27 de setembro de 1999, Sociedade Educacional da Cidade, solicitou que fosse passado por certidão a fim de fazer prova junto ao Registro de Imóveis o que constar quanto ao habite-se do prédio situado a rua Almirante Sadock de Sá, 276. Para o requerido foi prestado a seguinte informação: "Pode ser certificado que pelo processo nº 07/517.930/56, em nome de Fundação Educacional Brasileiro de Almeida, foi requerido e concedido licença para construção de prédio destinado a escola (ginásio), com dois (2) blocos, sendo um com 4 (quatro) pavimentos e outro com 6 (seis) pavimentos, pavimento térreo e subsolo, conforme despacho de 10.05.67., do Exmo Sr. Governador e projeto aprovado em 24.05.62. O habite-se para o prédio de 4 (quatro) pavimentos pela rua Almirante Sadock de Sá, nº. 276 foi concedido em 23.09.66 (vinte e três de setembro de mil novecentos e sessenta e seis) e para o bloco com 6 (seis) pavimentos, pela rua Almirante Sadock de Sá, nº. 276, com entrada também pela Av. Epiácio Pessoa nº. 654, foi concedido em 10.12.79 (dez de dezembro de mil novecentos e setenta e nove)." E por nada mais constar, eu, Selma Maria de Souza, matr. 12/099.059-8, datilografei a presente certidão em 04 (quatro) vias às quais dato e assino. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1999. X.X.X.X.X.X.X.X

Ass. [Assinatura] Confere:

SMU

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadvogados.com.br



Muito embora a agravante tenha requerido o documento acima junto à Secretaria Municipal de Urbanismo (data da emissão: 27.09.1999), certo é que deixou de prenotá-lo propositalmente nas matrículas do imóveis junto ao 5º Registro Geral de Imóveis, justamente para evitar a unificação das matrículas pelo Oficial José Antônio Teixeira Marcondes.

O cartório de Registro Geral de Imóveis não pode ser responsabilizado, eis que somente confere publicidade aos atos e fatos, em livros próprios e certidões, quer à vista de títulos que lhe são apresentados, quer mediante declarações escritas ou verbais das partes interessadas.

Se ainda existem duas matrículas no imóvel, isso ocorre tão somente em função da conduta sorrateira da agravante, que aproveitando-se da própria torpeza, deixou de levar a registro o documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo desde o ano de 1966, justamente para induzir em erro os Órgãos Julgadores.

Aproveitando-se do seu poderio econômico, a agravante vem atuando com malícia e má-fé nos autos, escarnecendo das partes e do próprio Poder Judiciário, com a finalidade precípua de criar resistência no cumprimento das decisões judiciais de 1º Grau.

Vale frisar que, em busca da verdade real, os ora agravados levaram a conhecimento do ilustre Oficial do 5º RGI o documento de “habite-se” emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, sendo certo que, considerando as informações ali lançadas, certo é que o ilustre Oficial já está providenciando a unificação das matrículas, eis que observou que as informações do imóvel estão desatualizadas no acervo registral.

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



A agravante não expõe os fatos conforme a verdade, sustentando fato inverídico e contrário aos documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Ao revés da equivocada teseda agravante, ressalte-se que o bem imóvel é único e indivisível desde o dia 23.09.66, data em que foi concedido o “habite-se” emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Desta forma, diante de todos os elementos e provas trazidos a estes autos, conclui-se que os argumentos da agravante são imprecisos, inexatos, descabidos e contraditórios, o que só reforça, como já firmado anteriormente, a tentativa tardia da agravante para tumultuar o feito e rediscutir questões que já estão preclusas.

É dever deste Tribunal, insiste-se, coibir esse tipo de malícia no processo, aplicando, se for caso, multa por litigância de má-fé em valor proporcional aos danos que estão sendo ocasionados para os arrematantes, para o credor e para a efetividade do processo.

O agravado, por amor ao direito, desafia a agravante a provar nestes autos que o bem penhorado e alienado pelo D. Juízo de 1º Grau possui propriedades distintas.

(c) Sobre o Termo de Penhora

A ASSESPA tenta maliciosamente induzir essa C. 4ª Turma do TRT em erro, alegando que no endereço existem 2 (dois) imóveis distintos, dando a entender que a arrematação em referência não englobou a matrícula 98.598, qual seja, que faz alusão a numeração suplementar pela Av. Epitácio Pessoa no. 1.664.

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: -55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



Entretanto, vale destacar, fielmente, a discriminação do Auto de Penhora e Avaliação feito pela ilustre Oficial de Justiça Natalia Feltrim Barbosa, *in verbis*:

“Prédio e respectivo terreno situado na Avenida Epitácio Pessoa no. 1664, Ipanema, com fundos para a Almirante Saddock de Sá, no. 276, Ipanema”...

Não há dúvida que a constrição judicial afetou todo o imóvel em apreço, eis que o **termo de penhora discriminou expressamente que o imóvel possuía frente e fundos, localizado na Rua Almirante Saddock de Sá no. 276 com numeração suplementar pela Av. Epitácio Pessoa no. 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro.**

Destarte salientar que a Oficial de Justiça não possuía elementos suficientes, tampouco tem conhecimento técnico em direito de registral (lei 6.015), para descobrir que a agravante, maliciosamente, deixou de levar a registro o “*habite-se*” emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Por outro lado, a Oficial de Justiça constatou que o bem penhorado é único e indivisível, fazendo questão de mencionar no termo de penhora que o bem apreendido possuía frente e fundos.

(d) Do Laudo de Avaliação da Bolsa de Imóveis – juntado pelo próprio executado nos embargos à arrematação

Exas., há nos autos dos embargos à arrematação propostos por RONALD GUIMARÃES LEVINSOHN (Diretor presidente da ASSESPA – id. f684458), laudo de avaliação (id. 5318306 e seguintes) anexado, em que se observa a descrição do imóvel arrematado nestes autos, conforme as colações abaixo (vide cópia do trecho do laudo):

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



7.1 - LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente estudo localiza-se na Rua Almirante Saddock de Sá nº 276, com numeração suplementar pela Av. Eptácio Pessoa nº 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro, RJ.

A Rua Almirante Saddock de Sá configura-se como uma via de caráter secundário e ocupação predominantemente residencial multifamiliar, dispendo de reduzida movimentação de pedestres e veículos. Tem como principal ponto positivo a frente para a Lagoa Rodrigo de Freitas, circundada parcialmente pela Av. Eptácio Pessoa.

10 - AVALIAÇÃO

Observadas as premissas e referências normativas, com base nos elementos técnicos obtidos, na metodologia adotada e nas características gerais do local e do objeto, e tendo em vista o comportamento atual do mercado imobiliário, **AVALIAMOS** o imóvel (com área total de terreno de 757m² e área total construída de 4.558m²), situado na Rua Almirante Saddock de Sá nº 276, com numeração suplementar pela Av. Eptácio Pessoa nº 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro, RJ, objeto do presente laudo, para Venda em Condições Normais, em R\$ 88.500.000,00 (oitenta e oito milhões e quinhentos mil reais), ✓

Observe-se que a **ASSESPA**, na petição de juntada de guia de depósito extemporâneo em 03/11/15 (id. f684458), **se reporta aos embargos à arrematação opostos por seu presidente e ratifica as razões ali expostas (vide transcrição abaixo da aludida petição):**

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



Associação Educacional São Paulo Apóstolo, por seu advogado infra subscrito, nos autos do processo em que contende com Flávia Brandão Moritz, vem requerer a juntada da inclusa guia de depósito, que comprova o pagamento do valor objeto da presente execução.

Desde já reivindica seja expedido alvará em favor da credora.

Outrossim, ratifica a executada os embargos à arrematação opostos por seu diretor presidente, reportando-se a todas as razões ali expostas.

Nesse diapasão, percebe-se que o laudo de avaliação juntado nos autos por RONALD GUIMARÃES LEVINSOHN (Diretor presidente da ASSESPA – id. f684458) comprova que o bem penhorado é único e indivisível, possuindo frente e fundos, localizado na Rua Almirante Saddock de Sá no. 276 com numeração suplementar pela Av. Epitácio Pessoa no. 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro.

O agravado, por amor ao direito, desafia a agravante a provar nestes autos que o bem penhorado e alienado pelo D. Juízo de 1º Grau possui propriedades distintas.

(e) Do edital de leilão e da inscrição fiscal do imóvel

A simulação para pagamento de ITBI junto à Municipalidade, aponta a inscrição fiscal n.º 0142547-9, utilizada como objeto do laudo de avaliação e mencionada corretamente pelo Leiloeiro no Edital de leilão (id. 737290a):

Vide trecho do edital de leilão:

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



respectivamente, do imóvel penhorado, avaliado e caracterizado conforme auto de penhora e avaliação de fls. 183 (Id. 5b27ade) como: **PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO** situado na Av. Epitácio Pessoa, nº 1.664 com fundos pela Rua Almirante Saddock de Sá, nº 276, Ipanema, Rio de Janeiro, com área edificada de 4.558m². FRE nº 0.142.547-9, C. L. 06469-1, registrado no 5º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, na Matrícula 98.598, Livro 2, Fls. 1. **AVALIAÇÃO**: R\$ 26.000.000,00, feita em 04/03/15. **DÍVIDA DO PROCESSO**:

Vide simulação da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro:

ITBI - Simulação de Valor / Solicitação de Guia

Se para a transação simulada NÃO EXISTE instrumento público (exceto promessa de compra e venda ou promessa de cessão), instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda ou de cessão, ata das S.A./contrato social/alteração contratual com transmissão imobiliária, carta de arrematação, carta de adjudicação ou sentença judicial, poderá ser gerado um protocolo selecionando "Solicitação de Guia".

Caso contrário, a solicitação deverá ser feita no plantão do ITBI.

| | |
|-----------------------------|--|
| Inscrição do Imóvel (IPTU): | 01-03175 |
| Valor Declarado: | 1.000,00 |
| Natureza da Transação: | COMPRA E VENDA |
| PAL: | 0000 |
| % transferido: | 100% |
| Base de Cálculo: | 03.004.642,24 |
| Imposto: | 036.426,54 |
| Utilização: | IMOB. RESIDENCIAL |
| Endereço do Imóvel: | RUA ALMIRANTE SADDOCK DE SA, 276 - IPANEMA |
| Vencimento: | 05/08/2016 |

Solicitar Guia

A Base de Cálculo do ITBI, poderá ser revista a critério da autoridade fiscal.
A Base de Cálculo informada destina-se exclusivamente ao pagamento do ITBI. A SMF não se responsabiliza pelo uso de valores aqui simulado para qualquer outra finalidade.

Data/Hora da Consulta: 05/07/2015 15:26:27

Assim Exa., vale destacar que a inscrição fiscal n.º 0142547-9, utilizada como objeto do laudo de avaliação anexado nos autos por RONALD GUIMARÃES LEVINSOHN, contempla a área do imóvel em 4.558m2.

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadvogados.com.br



Com efeito, cotejando o aludido laudo de avaliação com o espelho de IPTU, dúvida não há de que estamos tratando de um único imóvel, que possui duas frentes, localizado na Rua Almirante Saddock de Sá no. 276, com numeração suplementar pela Av. Epitácio Pessoa no. 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro, **com área total de 4.558 m2.**

A guia de ITBI do imóvel, recolhida pelos ora agravados, também ratifica as informações anteriores, **fazendo expressa menção que o imóvel possui frente e fundos, localizado na Rua Almirante Saddock de Sá no. 276 com numeração suplementar pela Av. Epitácio Pessoa no. 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro**

O edital de leilão e auto de arrematação reforçam a assertiva dos agravados, eis que atestam que o bem imóvel tem 4.558 m2 de área total, que é contemplado por duas frentes, mas que a agravante tenta, maliciosamente, induzir este Tribunal em erro, dando a entender que tratam-se de imóveis individualizados e distintos, um deles localizado na Av. Epitácio Pessoa e outro na Rua Almirante Saddock de Sá.

Ressalte-se, por amor ao direito, que o valor da arrematação do bem imóvel (R\$ 20.100.000,00) muito se aproxima do valor da avaliação da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$ 25.324.842,24), cuja avaliação contempla os 4.558 m2 de área total.

Dúvida não há que o imóvel adquirido pelos agravados é único e indivisível, sendo certo que não há qualquer nulidade que macule a arrematação do bem localizado na Rua Almirante Saddock de Sá no. 276 com numeração suplementar pela Av. Epitácio Pessoa no. 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro.

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



Diante do exposto, **requer** a V.Exa. sejam recebidas as contrarrazões, **rogando os agravados pelo acolhimento das preliminares**, a fim de que o Agravo de Petição não seja conhecido pela C. Quarta Turma do Tribunal Regional do Trabalho.

Eventualmente, caso as preliminares não sejam acolhidas, estão confiantes os agravados que, ao final, o Agravo de Petição não será inadmitido pela C. Quarta Turma do Tribunal Regional do Trabalho, por ser questão de lúdima JUSTIÇA!!!

Por fim, requer a V.Exa. que as intimações respectivas sejam feitas exclusivamente em nome do Dr. Rodrigo da Hora Santos, inscrito na OAB/RJ 143.856, Dr. Daniel Garcia Sobrosa, inscrito na OAB/RJ 130.090 e Dr. Lucas de Assis Cordeiro de Abreu Ximenes – OAB/RJ 136.270, com endereço situado à Rua Anfilóbio de Carvalho no. 29, Grupo 213/214, Centro, CEP no. 20.030-060.

Rio de Janeiro, 27 de julho de 2016.

Jorge Luiz da Silva Filho – OAB/RJ 169.984

Rodrigo da Hora Santos – OAB/RJ 143.856

Rua Anfilóbio de Carvalho 29, 201, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel: +55 (21) 2533-0921 / Fax: +55 (21) 3041-8787
www.dhsxadogados.com.br



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
ITBI
ORIGINAL

| | | | |
|---|--------------------|-----------------------|---|
|  PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA Coordenadoria do Imposto Sobre a Transmissão de Bens | 01. Número da Guia | 02. Data de Pagamento | 03. Data de Lançamento |
| | 2044589 | 17/06/2016 | 16/06/2016 |
| FOLHA SUPLEMENTAR | | | Protocolo: (FJ)2169023 |
| Fica(m) alterado(s) o(s) seguinte(s) campo(s): | | | |
| Observação: ENDEREÇO DO IMÓVEL: DE: RUA ALMTE SADOCK DE SA 276 / PARA: RUA ALNTE SADOCK DE SA 276 - NUM 1664 SUP EP PESSOA | | | |
| | | |  Ediney Pamela Duarte Assistente Sub. Event. Ger. Fiscalização F/SUBTR/CIT-2 Matr. 12/2013.047-1 Fiscal de Rendas |
| Rio de Janeiro, 20 de julho de 2016 | | | |

81



Wisto
Luiz Otavio F. Sarmiento e Silva
Engenheiro Civil
Mat: 11/245.451-0
CREA 197814/000

U/CGPE/CLU 1ª e 2ª /GLF-Lagoa

Certifico que em 05/07/2016, pelo processo 02/11/000.284/2016 LUCAS DE ASSIS CORDEIRO DE ABREU XIMENES, brasileiro, casado, advogado, portador de cedula de identidade 136270 expedida pela OAB/RJ, solicitou que fosse passado por certidão para unificação de matricula no RGI, onde a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro não é parte em ação em curso ou a ser proposta o inteiro teor das folhas 83, 84 e 85 contidas no processo 14/321.210/1987 referente á Av. Almirante Sadock de Sá, 276. Para o requerido, informamos que acompanham a presente certidão de 03 (três) cópias das folhas autenticadas retiradas do referido processo a quais fazem parte integrante da mesma dela não podendo ser usada separadamente. E, por mais nada constar, eu, Maria Marlene Marinho Rangel, mat. 12/163.474-0, lotada nesta GLF-Lagoa, digitei a presente certidão em duas vias de igual teor as quais dato e assino.
Rio de Janeiro, 15 de julho de 2016.

ASS:



CONFERE:



| | | | |
|-------------------|---------------|------|----|
| Processo nº | 14/321.210/87 | | |
| Data da avaliação | 17/08/87 | Fis. | 03 |
| Rubrica | ← | | |

LAUDO Nº 277

A comissão abaixo assinada, vem apresentar de acordo com a Lei ~~1796/91~~, o seguinte LAUDO, relativo ao imóvel sito a 1006/87

A PUA ALM. SADDUCK DE SA Nº 276

Prédio existente: Trata-se de prédio COMERCIAL DESTINADO A ENSINO SUPERIOR COM SUBSOLO, TERREO, PLOTAS, 1º, 2º, 3º, 4º e 5º PAV^{tos} e PAVIMENTO COBERTURA, NÃO AFASTADO DAS DIVISAS

O prédio acha-se localizado EM ZP. 2 PELA RUA SADDUCK DE SA E ET. 1 PELA RUA EPITÁCIO PEREIRA

OBJETO
Obra a legalizar da avaliação: Trata-se de legalização de obras de DE ACRÉSCIMO HORIZONTAL EM TODOS OS PAVIMENTOS.

com as seguintes áreas

área coberta: 476,02 M²

área descoberta: 22,34 M²

As obras a legalizar atingem a fachada, porém não trazem prejuízo às condições de aeração, ventilação e habitabilidade da edificação.

Legislação: As obras executadas não atendem ao art 97 do RZ, decreto 322/76 (A.T.E.) e ao art. 2.1.3.1 do anexo III do decreto 10/426/91 (prismas)



| | | |
|------------------|---------------|---------|
| Processo nº | 14/321.210/97 | |
| Data da autuação | 17/08/97 | Fls. 84 |
| Rubrica | | |

MAIS-VANA

DEMONSTRATIVO DO CÁLCULO DO VALOR DA CONTRA-PARTIDA

Vu- 4.447,67

Coef- 6

Pos- 0,4

$$MV = \left[\frac{(476,02 + \frac{22,34}{2}) \times 4447,67 \times 6 \times 0,4}{248,55} \right] \times 2 = 41.846,42$$

VALOR: Considerando a obra a legalizar, bem como a sua localização, a COMISSÃO avalia em 41.846 (quarenta e um mil oitocentos e quarenta e seis) unifs

o valor efetivamente acrescido ao imóvel.

1006/87

CONCLUSÃO: A comissão opina pela aplicação da Lei ~~1796/92~~ ^{1006/87}, regulamentada pelo Decreto ~~10844/92~~ ^{1006/87} e submete a apreciação do Exm^o. Sr. Secretário Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, tendo em vista que as obras encontram-se concluídas.

EM 10 DE MAIO DE 1994

11/117653-6
 A COMISSÃO

11/143912-4

11/1007123-3



Processo nº 14/321.210/87
Data da autuação 17.08.87
Rubrica

R. Alm. Sadock de Sá, 276

PUBLIQUE-SE:

Defiro, mediante o pagamento da "mais-valia" de acordo com a Lei nº 1006/87 e Decretos nºs 6835/87 e 8492/89.

REMETIDO PARA PUBLICAÇÃO
Em 26/05/94
PUBLICAÇÃO Nº 050
Nº 271 051 94
Pág 19
Folha 3º
Em 27/05/94
Saulijedon
Rubrica e Matr. do Servidor

Em 26 de maio de 1994

LUIZ PAULO FERNANDEZ CONDE
Secretário Municipal de Urbanismo

À SUPERINTENDÊNCIA DE PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES

Com vistas ao Serviço de Controle de Guias

Torno sem efeito o despacho de 26.10.87 e aprovo o laudo elaborado em 10.05.94, referente a 476,02m² de área coberta e 22,34m² de área descoberta, no valor de 41,846 (quarenta e uma mil, oitocentas e quarenta e seis) UNIF's, nos termos do Decreto nº ... 6.835/87.

Tendo em vista a solicitação apresentada, autorizo o parcelamento do valor acima em 24 (vinte e quatro) vezes.

A importância a ser recolhida será atualizada pela UNIF em vigor na data em que se realizar o pagamento, conforme os artigos 5º, 6º, 8º e 11º da Lei nº 1.513/89.

Deverá constar da licença e do projeto aprovado a ressalva de que a mesma é concedida "sem exame de eventual ofensa a direito de terceiros, que poderão buscar a tutela judicial se se julgarem lesados pelas obras executadas".

Em 26 de maio de 1994

LUIZ PAULO FERNANDEZ CONDE
Secretário Municipal de Urbanismo

REMETIDO PARA PUBLICAÇÃO
Em 27/05/94

Sluc/rcpb.



0010657-75.2013.5.01.0039

De : VINICIUS LISBOA DA COSTA

Sex, 29 de Jul de 2016 17:28

Assunto : 0010657-75.2013.5.01.0039

Para : st4@trt1.jus.br

Prezados Colegas,

Tendo em vista a interposição de um segundo Agravo de Petição pela executada ASSESPA e os termos da decisão id e37c864 da Exma. Sra. Desembargadora TANIA DA SILVA GARCIA, serve o presente para requerer a baixa no sistema PJE dos autos do processo 0010657-75.2013.5.01.0039 para que esta Secretaria possa efetuar o reenvio ao segundo grau a fim de que sejam carregadas para a superior instância as peças necessárias ao julgamento simultâneo dos dois recursos.

Atenciosamente,

Vinicius Lisboa da Costa

Analista Judiciário

Diretor de Secretaria

39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

Tel: (21) 2380-5776



PROCESSO: 0010657-75.2013.5.01.0039

MARCOS LEONARDO DE MELLO COSTA, Leiloeiro Público, inscrito na JUCERJA, vem **CONTRAMINUTAR O SEGUNDO AGRAVO DE PETIÇÃO** interposto, na qualidade de terceiro interessado, pois que não é parte no devido processo, dizer o seguinte:

Este Leiloeiro foi citado no Agravo de Petição, sob a acusação de ter extrapolado os limites de sua atuação, no que concerne à praça do bem penhorado, praxeado e arrematado, conforme auto de arrematação de fls. 230/231.

Tal assertiva não condiz com a realidade senão vejamos:

Às fls. 188, o bem foi objeto de penhora e avaliação, nos seguintes termos: "prédio e respectivo terreno situado na Avenida Eptácio Pessoa, n. 1664, Ipanema, com fundos para a Rua Almirante Sadock de Sá, n. 276, Ipanema, inscrito na matrícula 98.598, conforme cópia da certidão expedida pelo 5º. Ofício de Imóveis do Rio de Janeiro".

A certidão informada no auto penhora foi anexada aos autos do processo.

Contra o termo em questão, não houve qualquer impugnação ou recurso, restando ratificado o objeto da penhora.

De posse do Auto de Penhora e Avaliação e certidão do RGI, o Leiloeiro foi designado para execução da praça, nomeado pela Exmª. Juíza do Trabalho da 39ª. Vara, nomeação que também não foi objeto de qualquer impugnação ou recurso.

Em exercício ao seu múnus, o Requerente praticou os atos procedimentais, necessários à hasta pública, quais sejam: retirada de certidão atualizada do RGI, quando a mesma é antiga, verificação das dívidas de impostos e demais tributos, bem como a área do bem, informada na certidão do IPTU e FUNESBOM, a fim de esclarecer dados do imóvel no edital público de praça.



Como se pode verificar, a certidão do RGI - matrícula 98.598, objeto da penhora e avaliação, menciona expressamente a inscrição de IPTU número 142.547-9.

Com base na respectiva inscrição, foram acrescentadas ao Edital, as informações do imóvel referentes à área edificada e metragem, nos estritos termos ali existentes. Tais elementos também constam da certidão emitida pelo Corpo de Bombeiros, quanto à taxa de incêndio.

Assim, diante de toda a narrativa acima, este Leiloeiro não acrescentou nenhum dado diferente do imóvel penhorado, apenas detalhou suas características, nos termos das certidões emitidas, sem nada além.

Quanto à segunda matrícula mencionada no auto de praça e arrematação (98.588), a mesma foi informada apenas para esclarecimento, quanto à área total edificada (4.558 metros quadrados), haja vista que está englobada na inscrição do IPTU, sendo esta área total, a que foi o objeto da penhora, avaliação e venda.

Tanto assim o é, que na inscrição de IPTU mencionada o endereço é apenas Rua Saddock de Sá, 276 e não Av. Epiácio Pessoa, 1.664.

Esse entendimento foi ratificado pela juíza da 39ª. Vara do Trabalho, em exercício. Como se vê do despacho abaixo:

SOBRE A NULIDADE DA ARREMATAÇÃO ALEGADA PELA ASSESPA:

Passo ao exame do requerimento da executada contido na petição id d5733bf, de 27/06/16.

Requer a executada ASSESPA a nulidade do edital de leilão, auto de arrematação, carta de arrematação e mandado de imissão na posse, alegando que a penhora recaiu apenas sobre o imóvel da Av. Epiácio Pessoa 1664 - matrícula 98.598, tendo havido erro material nos referidos atos ao incluir o imóvel nº 276 da Rua Almirante Sadock de Sá - matrícula 98.588.

Manifestaram-se os Arrematantes e o Leiloeiro.

Em primeiro lugar, a arrematação foi homologada e assinado o auto de arrematação, já tendo sido expedida carta de arrematação e mandado de imissão na posse incluindo-se as duas matrículas em todos os atos sem que a executada ASSESPA tenha apresentado a matéria para conhecimento do Juízo em sede de Embargos à Arrematação e nem mesmo em seu Agravo de Petição que ainda pende de julgamento.

Assim, evidentemente, nos termos do artigo 903 do CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

Portanto, a executada ASSESPA não alegou o suposto vício no momento processual oportuno, somente podendo se valer da ação autônoma prevista no artigo 903 do CPC para haver perdas e danos.

Em segundo lugar, **registre-se que as certidões de ônus reais de ambos os imóveis indicam a mesma inscrição municipal (0142547-9) no campo inicial onde consta a descrição dos imóveis**, estando ambas as matrículas unificadas para fins de cobrança de IPTU pelo Município do Rio de Janeiro,



conforme se observa da certidão de situação fiscal do imóvel (id 50cdb37 de 02/09/15), bem como para cobrança de taxa de incêndio (FUNESBOM) pelo Estado do Rio de Janeiro (id f0cf827 de 02/09/15).



Observe-se que tanto para fins de cobrança de IPTU quanto para cobrança do FUNESBOM os imóveis foram unificados constando a área total (4558 m2).

Em terceiro lugar, a avaliação realizada pelo Oficial de Justiça abrange ambos os imóveis, conforme descrição do auto de penhora (id5b27ade de 06/03/15), muito embora só mencione uma matrícula.

Em quarto lugar, o laudo de avaliação trazido aos autos pela própria executada indica a unificação dos imóveis para fins de avaliação comercial.

Em quinto lugar, muito embora as matrículas 98.588 e 98.598 não tenham sido formalmente unificadas junto ao RGI, o que dependeria de um simples procedimento administrativo, verifica-se que ao menos desde 1979 são reconhecidos como um único imóvel pela municipalidade, conforme habite-se (id a637f20 de 05/07/16), mencionando-se expressamente as entradas e saídas tanto pela Sadock de Sá 276 como pela Epitácio Pessoa 654 (atual 1664).

Em sexto lugar, a liminar concedida aos arrematantes nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000 incluiu expressamente ambas as matrículas.

Assim, verifica-se que a matéria apresentada pela executada ASSESPA nesta fase processual não tem o condão de gerar a nulidade da arrematação uma vez que a mesma encontra-se perfeita, acabada e irretratável nos termos do artigo 903 do CPC, havendo ainda a preclusão pela ausência de questionamento em sede de Embargos à Arrematação e Agravo de Petição, sendo ainda firmemente repelida pelos demais elementos dos autos.

Pelo exposto, indefiro o requerimento da executada contido na petição id d5733bf, de 27/06/16.

Intimem-se as partes, o leiloeiro e os arrematantes para ciência desta decisão.

Em seguida, considerando-se a liminar nos autos do Mandado de Segurança nº 0100632-26.2016.5.01.0000, expeça-se ofício ao 5º RGI (Rua Rodrigo Silva, 8/802 - Centro - CEP: 20011-040 - RJ) determinando-se o cancelamento dos gravames hipotecários (R.5 e R.8) das matrículas 98.598 e 98.588 a fim de possibilitar a averbação da Carta de Arrematação expedida em favor de ROBERTO MANEIRO BOUZON e PAULO MANEIRO BOUZON.

RIO DE JANEIRO , 7 de Julho de 2016

FLAVIA NÓBREGA COZZOLINO

Juiz(a) Titular de Vara do Trabalho

Desse modo, há que se esclarecer e ratificar que: 1) não houve usurpação de poder por parte do Leiloeiro; 2) não houve inclusão indevida de imóvel (matrícula) no auto de arrematação; 3) E, por fim, o leilão foi devidamente homologado, ou seja, chancelado pela juíza da 39ª. Vara do Trabalho, não havendo qualquer tipo de nulidade no ato realizado.

Diante do exposto, reitera o peticionante, que concluiu seu trabalho nos estritos termos do mandato que lhe fora conferido, não havendo que se falar em acréscimo de imóvel, como pretendem fazer crer os



Agravantes, pelo que o seu Agravo de Petição deve ser integralmente improvido, por ser isto de Direito e Justiça.



Rio de Janeiro, 1º de agosto de 2016.

Termos em que
Pede deferimento.

MARCOS LEONARDO DE MELLO COSTA

LEILOEIRO PÚBLICO





TERMO DE PETICIONAMENTO EM PDF

AUTUAÇÃO: [PATRÍCIA MATTOSO DE ALMEIDA SERRANO, MARIA ALICE DE MACEDO REGO BESOURO CINTRA, RODRIGO GHESSA TOSTES MALTA, Claudio Barçante Pires, RONALD GUIMARAES LEVINSOHN, ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SÃO PAULO APÓSTOLO - ASSESPA] x [CELSO BARRETO NETO, MARIA ALICE DE MACEDO REGO BESOURO CINTRA, CARLA BARRETO, INSTITUTO CULTURAL DE IPANEMA - ICI, ASSOCIACAO PARA MODERNIZACAO DA EDUCACAO-APME, FLAVIA BRANDAO MORITZ]

PETICIONANTE: RODRIGO DA HORA SANTOS

Nos termos do artigo 1º do Ato número 423/CSJT/GP/SG, de 12 de novembro de 2013, procedo à juntada, em anexo, de petição em arquivo eletrônico, tipo "Portable Document Format" (.pdf), de qualidade padrão "PDF-A", nos termos do artigo 1º, § 2º, inciso II, da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006, e em conformidade com o parágrafo único do artigo 1º, do Ato acima mencionado, sendo que eventuais documentos que a instruem também serão anexados.

1 de Agosto de 2016

RODRIGO DA HORA SANTOS



Exmo. Sr. Dr. Relator (a) Desembargadora Tania da Silva Garcia do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

Processo no. 0010657-75.2013.5.01.0039

ROBERTO MANEIRO BOUZON e **PAULO MANEIRO BOUZON**, já devidamente qualificados nos autos do agravo de petição em face da decisão prolatada pelo MM Juízo da 39ª Vara do Trabalho, por seus advogados subscritores, em atenção a r. decisão (ref:ab42710) que deferiu o pedido de tutela provisória de natureza cautelar, em caráter incidental, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, diante da r. decisão monocrática, interpor o presente

Agravo Regimental

O que faz com fundamento no art. 237 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal Pleno, 1.021 e seguintes do Código de Processo Civil e pelas razões a seguir aduzidas:

A executada Associação Educacional São Paulo – ASSESPA e Ronald Guimarães Levinsonh insurgiram-se, num primeiro momento, contra a r. decisão que rejeitou os embargos à arrematação e terceiro.



Destarte salientar que o aludido Agravo de Petição (8d8bc31) foi recebido apenas no efeito devolutivo pelo Juízo de 1º Grau, cuja decisão, que ratificou tal fato (64a2d00), não foi oportunamente alvejada pelas partes, tornando-se, portanto, definitiva.

A par disso, inexistindo qualquer decisão em sentido contrário, o Agravo de Petição oferecido pela Associação Educacional São Paulo – ASSESPA e Ronald Guimarães Levinsonh foi recebido pelo Órgão *ad quem* apenas no efeito DEVOLUTIVO.

O aludido Agravo de Petição, em síntese, impugnou apenas dois pontos da r. decisão agravada, sejam eles: (a) Nulidade por vício de intimação, (b) Arrematação por preço vil.

Os arrematantes, portanto, apresentaram as contrarrazões (bd89fd6), aguardando tão somente o julgamento do recurso por parte dos Desembargadores que compõem esta Egrégia Turma do Tribunal Regional do Trabalho.

Ademais, como não havia efeito suspensivo atribuído ao Agravo de Petição(64a2d00), a Des. Volia Bomfim Cassar, nos autos do Mandado de Segurança no. 010632-26.2016.5.01.0000, concedeu a liminar em favor dos arrematantes para que a autoridade coatora (Juízo da 39ª Vara do Trabalho)ordenasse a expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse.

Nesse passo, o Juízo de 1º Grau cumpriu a r. decisão do *mandamus*, expedindo a carta de arrematação e imitando os arrematantes na posse do imóvel, com base no artigo 903 do novo CPC.

Os arrematantes, portanto, estavam, apenas, aguardando o julgamento do Agravo de Petição (64a2d00) dos executados.



Como Associação Educacional São Paulo – ASSESPA vem tentando, por todas as vias possíveis, induzir em erro os Juízos de 1º e 2º Grau, maisinando a aquisição do bem imóvel, com alegações inverídicas e contrárias as informações emitidas pela Municipalidade, os arrematantes foram surpreendidos pela r. decisão agravada (e37c864) que deferiu o pedido liminar requerido pela ASSESPA (d4788bb).

Como a Des. Tania da Silva Garcia apreciou e acolheu a extemporânea pretensão da Associação Educacional São Paulo – ASSESPA, cassando, portanto, a liminar concedida pela Relatora Des. Volia Bomfim Cassar, nos autos do Mandado de Segurança, não restou outra alternativa aos arrematantes, ora agravantes, senão a propositura do presente recurso.

Por acreditar, por sua vez, que a r. decisão agravada está contaminada, eis que o ilustre Julgador formou o seu convencimento a partir de fatos inverídicos trazidos pela ASSESPA, os ora agravantes acreditam plenamente na reforma da r. decisão monocrática, na forma que se segue:

I - Do não cabimento em Agravo de Petição de pedido de natureza cautelar, em caráter incidental, pois trata-se de requerimento extemporâneo e contrário a matéria que rejeitou os embargos à arrematação e de terceiro

Os fundamentos do Agravo de Petição manejado pela ASSESPA (8d8bc31) foram baseados, única e exclusivamente, com base na r. decisão de 1º Grau que rejeitou os embargos à arrematação ofertados por Ronald Guimarães Levinsonh.

Com efeito, o aludido recurso impugnou os seguintes pontos: (i) nulidade de intimação, (ii) arrematação por preço vil.



Os arrematantes, cumprindo o rito processual, apresentaram as suas contrarrazões (bd89fd6), defendendo, por sua vez, a manutenção da r. decisão de 1º Grau que rejeitou os embargos à arrematação e de terceiro.

Ressalte-se, portanto, que o restante da matéria que não foi oportunamente impugnada pela partes formou coisa julgada, nos termos do **artigo 5º, XXXVI, da Constituição da República e artigo 502 do novo Código de Processo Civil**.

Entretanto, passada a oportunidade acima, a Associação Educacional São Paulo – ASSESPA, sorrateiramente, peticionou no Agravo de Petição, de forma extemporânea, matéria totalmente estranha ao conteúdo decisório de 1º Grau.

Como a suposta urgência demonstrada pela Associação Educacional São Paulo – ASSESPA foi contemporânea ao manejo do Agravo de Petição, ora contrarrazoado pelos arrematantes, certo é que aludida matéria deveria ser manejada pela via própria.

Apesar dos ora agravantes terem alertado este Egrégio Tribunal Regional do Trabalho sobre a estratégia da Associação Educacional São Paulo – ASSESPA de confundir e induzir em erro os Juízos de 1º e 2º Grau e, frise-se, mesmo sem ser demonstrado nos autos a configuração dos requisitos do artigo 300, *caput* (*fumus boni iuris e periculum in mora*), sobreveio, para a surpresa dos arrematantes, a r. decisão monocrática da ilustre Des. Tania da Silva Garcia, aqui objeto de agravo.

Ao contrário senso, a r. decisão agravada, **deixou de cumprir os princípios do contraditório e ampla defesa**, deferindo prontamente o extemporâneo requerimento da Associação Educacional São Paulo – ASSESPA, sem ouvir os arrematantes, o juízo da 39ª Vara do Trabalho e o Município do Rio de Janeiro.



Com o devido respeito, não há nos autos qualquer demonstração de vulnerabilidade da parte prejudicada ou risco sério e evidente de comprometimento da efetividade da tutela jurisdicional concedida pela Des. Volia Bonfim Cassar, nos autos do Mandado de Segurança, eis que a carta de arrematação foi corretamente expedido em favor dos arrematantes, na forma do artigo 903 do novo Código de Processo Civil.

Outrossim, há vários elementos que a r. decisão agravada deixou de ponderar e que merecem objeto de reexame por parte desta Egrégia Turma, quais sejam:

- (i) a ASSESPA, devidamente notificada para ciência da penhora, via DEJT, por meio de seus patronos, **não apresentou Embargos à Execução e não apresentou Embargos à Arrematação**, mesmo tendo sido notificada também para ciência da homologação da arrematação;
- (ii) nos termos do art. 1.000 do Novo Código de Processo Civil, ao aceitar a penhora e a arrematação sem apresentar qualquer recurso ou mesmo simples manifestação em sentido contrário **restou configurada a preclusão da faculdade de recorrer e impugnar a arrematação do imóvel** em face da Associação Educacional São Paulo – ASSESPA, razão pela qual não é permitido rediscutir à arrematação neste presente recurso;
- (III) **Há ASSESPA não manejou embargos à arrematação**, na forma do artigo 746 do CPC/1973;
- (IV) **O pedido de remição da dívida elaborado pela ASSESPA foi indeferido através da r. decisão que rejeitou os embargos à arrematação e de terceiro**;
- (V) O Agravo de Petição da ASSESPA, que impugnou a r. decisão que rejeitou os embargos, **não versou sobre a matéria** que, de forma inoportuna, inexata e descabida, foi recentemente trazida ao conhecimento esta Egrégia Turma do TRT;



(VI) Os fatos extemporâneos alegados pela ASSESPA (d4788bb) **não fizeram parte do conteúdo decisório que rejeitou os embargos à arrematação;**

(VII) O ilustre Julgador tinha **elementos plausíveis para dar cumprimento aos princípios do contraditório e ampla defesa,** eis que o Juízo da 39ª Vara do Trabalho rechaçou e desmentiu todos os fatos que, maliciosamente, continuam sendo sustentados pela ASSESPA, através de petição avulsa.

Sob qualquer ótica, observe-se que a r. decisão agravada está fragilizada e merece, por sua vez, ser reexaminada, eis que foi fundamentada com premissas inexatas, descabidas e contraditórias, que não fizeram parte do conteúdo decisório que rejeitou os embargos à arrematação manejados por Ronald, ex-representante legal da ASSESPA.

II - Da necessidade de reforma da decisão agravada -Da carta de arrematação expedida pelo D. Juízo de 1º Grau

Releva-se que, a despeito de “perfeita, acabada e irretratável” a arrematação, esta poderá ser desvalidada nos casos de vício de nulidade, antes da assinatura do auto de arrematação e antes de expedida a carta de arrematação.

Entretanto, conquanto seja incontestes a possibilidade de tornar sem efeito a arrematação, ainda que já tenha sido considerada perfeita e acabada, quando constatado vício de nulidade, **tal não ocorre quando já expedida a carta de arrematação (art. 903, §4º, NCPC), sendo imprescindível, nesses casos, o ajuizamento de ação autônoma, com as garantias do devido processo legal, contraditório e ampla defesa,** quando, por certo, deverá também observar o prazo estabelecido no art. 179 do Código Civil.



A carta de arrematação expedida pelo D. Juízo de 1º Grau confere presunção de propriedade em nome daquele a quem se transcreve o bem arrematado. Em outras palavras, após a expedição do título aquisitivo de propriedade é defeso ao julgador, seja de 1º ou 2º Grau, alterar o ato já consubstanciado com observância ao previsto no artigo 5º., inciso XXII, da CF.

A par disso, colhem os seguintes precedentes do C. STJ, *in verbis*:

“RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO E PROCESSO CIVIL. CARTA DE ARREMATAÇÃO EXPEDIDA. NULIDADE. AJUIZAMENTO DE AÇÃO PRÓPRIA PARA SANAR O VÍCIO. NECESSIDADE. AGRAVO IMPROVIDO. 1. DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DESTA SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, UMA VEZ EXPEDIDA CARTA DE ARREMATAÇÃO E TRANSFERIDA A PROPRIEDADE DO BEM, O RECONHECIMENTO DE CAUSA LEGAL APTA A ANULAR A ARREMATAÇÃO DEMANDA A PROPOSITURA DE AÇÃO PRÓPRIA, ANULATÓRIA, NOS TERMOS DO ARTIGO 486 DO CPC. 2. Nulidade decorrente da ausência de intimação pessoal da Defensoria Pública acerca da realização da hasta pública não pode ser sanada **após a expedição da carta de arrematação, pois o reconhecimento de tal vício também demanda o ajuizamento de ação própria.** 3. Agravo regimental improvido”.(STJ AgRg no Ag 945726 / MG AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO 2007/0196418-2, Relatora Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, Órgão Julgador SEXTA TURMA, Data da Publicação/Fonte DJe 18/10/2010).

“RECURSO ORDINÁRIO - ANULAÇÃO DE ARREMATAÇÃO DE OFÍCIO APÓS EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO - IMPOSSIBILIDADE - NECESSIDADE DE AÇÃO PRÓPRIA - DEVIDO PROCESSO LEGAL - CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA.- **APÓS EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO, A ANULAÇÃO DO ATO DEVE SER OBJETO DE AÇÃO**



AUTÔNOMA CONTRA O ARREMATANTE COM AS GARANTIAS DO DEVIDO PROCESSO LEGAL, CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA. NÃO É LÍCITO AO JUIZ DECLARAR EX-OFFICIO A NULIDADE DE TAL ARREMATAÇÃO." (STJ RMS 22.286/PR, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/05/2007, DJ 04/06/2007 p. 338).

Data máxima venia, entendimento contrário a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça implica oferecer à ASSESPA oportunidade de inaugurar, pela via transversa, novo procedimento de embargos à arrematação, mesmo após ter sido prolatada a r.decisão de 1º Grau que rejeitou os embargos à arrematação e, por sua vez, ordenou a expedição da carta de arrematação, com base no artigo 903 do nono CPC.

Não se pode cogitar de nulidade, na ação anulatória, quando de todos os atos processuais que se seguiram à arrematação teve ciência a executada, oferecendo-lhe defesa ampla. Se, naquele momento processual, a ASSESPA não arguiu a nulidade da penhora e, *a posteriori*, da arrematação pelos motivos que ora expõe, **é porque aquiesceu com a sua forma e conteúdo**, não lhe sendo dado valer-se de um novo procedimento, **que não está previsto em lei**, para insurgir-se contra a decisão judicial que convalidou à arrematação judicial.

Aperfeiçoada à arrematação, a tentativa desesperada da ASSESPA de anular o ato jurídico com base nas hipóteses dispostas do artigo 694, parágrafo primeiro, do antigo CPC, fere o entendimento o próprio C. Tribunal Regional do Trabalho.

Nesse sentido:

AGRAVO DE PETIÇÃO. MARCO INICIAL DO PRAZO PARA OPOSIÇÃO DE EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. DECISÃO QUE HOMOLOGA A ARREMATAÇÃO OU A ADJUDICAÇÃO. A inteligência do parágrafo 1º



do artigo 694 do CPC faz concluir que todas as possibilidades previstas em seus incisos, que possibilitam tornar a arrematação sem efeito, somente são admissíveis antes da assinatura do auto de arrematação. Assim, se a arrematação é tornada irretratável após a assinatura do auto de arrematação, de forma nenhuma podem os embargos à arrematação, que objetivam desconstituí-la, ter como prazo inicial a assinatura do auto de arrematação, ato que justamente a torna irretratável, o que é ilógico. Pelo contrário, a interpretação literal do que dispõe o artigo 746, caput, do CPC também indica que o momento em que se inicia o prazo para oposição de embargos à arrematação é de cinco dias, contados, não da assinatura do auto respectivo, mas da ciência da decisão homologatória da arrematação, que é o ato processual que a constitui. (PROCESSO: 0051700-66.1994.5.01.0068 – RTOOrd).

III - Das inverdades sustentadas pela ASSESPA que merecem ser coibidas por este Tribunal Regional do Trabalho

Como asseverado anteriormente, a ASSESPA pretende, pela via transversa, de forma inexata, descabida e contraditória, **reabrir questões que já estão preclusas.**

Para piorar, as alegações que embasam o pedido de tutela de urgência da ASSESPA são INVERDÍDICAS e não foram oportunamente comprovadas pela mesma.

Na realidade, as inverdades que embasam a matéria, servem única e exclusivamente para induzir essa E. Turma do Tribunal Regional do Trabalho em erro.



A ASSESPA invoca, de má-fé, matéria evidentemente contrária ao conteúdo decisório que rejeitou os embargos à arrematação. Qualquer matéria que não faça parte da r. decisão agravada, deve ser manejada pela via própria.

É legítimo – faz parte do jogo – que o litigante não regule sua atuação imediata na busca de uma decisão justa ou mesmo de uma Jurisdição célere. Entretanto, sustentar inverdades e posição contrária as provas dos autos, revela-se como conduta ilegal.

Além das vedações à litigância de má-fé (boa-fé subjetiva), a lei processual exige comportamento pautado nos padrões razoáveis de conduta, à luz do homem médio, que levem em consideração as legítimas expectativas estabelecidas em relação aos demais sujeitos processuais (boa-fé objetiva).

Faltar com a verdade nos autos é ato gravíssimo e, por sua vez, **viola o artigo 77, inciso I, do novo Código de Processo de Civil .**

A tentativa desesperada da ASSESPA de anular tardiamente à arrematação, deve ter alguma relação com os notórios escândalos fraudulentos e desvios de recursos milionários engendrados pelos empresários Ricardo Andrade Magno, dono da Refinaria de Manguinhos e ligado ao ex-presidente afastado da Câmara dos Deputados; o ex-proprietário da UniverCidade Ronald Levinsohn (que propôs embargos à arrematação, ora rejeitados pelo D. Juízo a quo) e o ex-presidente do Grupo da Galileo Márcio André Lins Costa (que propôs embargos de terceiro, ora rejeitados pelo D. Juízo a quo).

As reportagens são constantemente veiculadas em diversos jornais e revistas, seguem os links:

- [http://oglobo.globo.com/rio/policia-federal-investiga-possivel-esquema-fraudulento-na-universidade-gama-filho-11343181;](http://oglobo.globo.com/rio/policia-federal-investiga-possivel-esquema-fraudulento-na-universidade-gama-filho-11343181)



- <http://exame.abril.com.br/revista-exame/edicoes/1046/noticias/sala-de-aula-vazia-bolso-cheio;>
- <http://www.opinologo.com.br/2016/07/ex-dono-da-universidade-ronald-levinson-tambem-e-reu-na-operacao-recomeco.html>
- [http://www.adunicentro.org.br/noticias/ler/1001/ugf-e-universidade-sao-a-ponta-do-iceberg-de-uma-criese-estrutural-do-sistema-privado-de-ensino-superior-e-que-obtem-cada-vez-mais-transferencias-de-recursos-publicos.](http://www.adunicentro.org.br/noticias/ler/1001/ugf-e-universidade-sao-a-ponta-do-iceberg-de-uma-criese-estrutural-do-sistema-privado-de-ensino-superior-e-que-obtem-cada-vez-mais-transferencias-de-recursos-publicos)

Como o imóvel vale muitos milhões de reais e como a ASSESPA insurgiu-se contra à arrematação somente após a Juíza Adriana Alves dos Santos Cruz, da 5ª Vara Criminal Federal do Rio de Janeiro, aceitar a denúncia oferecida pelo Ministério Público Federal e transformar em Réus os sócios das empresas que aqui figuraram como executadas no feito *a quo*, **dúvida não há de que a intenção da ASSESPA é obscura, ambígua, contraditória e contrária as normas do direito material e processual.**

A agravante vem criando obstáculos e embaraços à efetivação das decisões de 1ª e 2º Grau, apresentando inúmeros recursos contra o mesmo ato jurídico que convalidou à arrematação e inovando procedimentos não previstos em lei.

A conduta ilegal da ASSESPA, **constitui ato atentatório à dignidade da Justiça**, devendo este C. Tribunal Regional do Trabalho aplicar multa de até vinte por cento sobre o valor da arrematação do bem, haja vista restar claro que ASSESPA induziu a Relatora Des. Tania em erro, a fim fazer valer os seus interesses.

IV - Da comprovação de que o bem imóvel tem propriedade única e indivisível

Visando elucidar a matéria que trata sobre direito real, muito embora seja de desconhecimento da ASSESPA, os ora agravantes salientam que o parcelamento do solo urbano (gênero de espécies loteamento e desmembramento) refere-se à Política Urbana.



Logo, a Constituição Federal de 1988 atribui competência aos Municípios para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (**vide artigo 30, inciso VIII, da CF**).

Com efeito, cabe aqui transcrever a **ADI 478**, do Supremo Tribunal Federal, in verbis:

"A criação, a organização e a supressão de distritos, da competência dos Municípios, faz-se com observância da legislação estadual (CF, art. 30, IV). Também a competência municipal, para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano CF, art. 30, VIII por relacionar-se com o direito urbanístico, está sujeita a normas federais e estaduais (CF, art. 24, I). As normas das entidades políticas diversas União e Estado-Membro deverão, entretanto, ser gerais, em forma de diretrizes, sob pena de tornarem inócua a competência municipal, que constitui exercício de sua autonomia constitucional. " (ADI 478, Rel. Min. Carlos Velloso, julgamento em 9-12-06, Plenário, DJ de 28-2-97) (Grifo nosso).

A par disso, os agravantes diligenciaram junto à Municipalidade, a fim de obter a cópia da certidão de "habite-se" do imóvel.

Percebe-se, desta forma, que o "habite-se" concedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo reforça a assertiva dos agravados, qual seja, que o imóvel localizado na Rua Almirante Sadock de Sá no. 276, com numeração suplementar pela Av. Epitácio Pessoa no. 654 é único e indivisível, cuja numeração, posteriormente, foi modificada para 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro.



A guia de ITBI e a Certidão Fiscal e Enfitéutica do imóvel emitida pela Municipalidade também atestam que a propriedade do bem imóvel é única e indivisível, fazendo expressa menção que o imóvel possui frente e fundos, localizado na Rua Almirante Sadock de Sá no. 276 com numeração suplementar pela Av. Eptácio Pessoa no. 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro.

| NÚMERO DA CERTIDÃO 00-7.174.582/2016-0 | |  | |  SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA | | | | | | | |
|--|----|---|-----------------------|---|-------------------------|--------------|----------|-------|-------|----------------------|---------------------|
| PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO | | | | | | | | | | | |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO | | | | | | | | | | | |
| CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÉUTICA DO IMÓVEL | | | | | | | | | | | |
| Proprietário ASSOCIACAO EDUCACIONAL SAO PAULO APOSTOLO ASSESPA | | | | Data 27/07/2016 | Folha 01/01 | | | | | | |
| Endereço RUA ALMIRANTE SADOCK DE SA 00276, NUM 1664 SUP EP PESSOA - IPANEMA | | | | Inscrição 0142547-9 | Cód. Lograd. 06469-1 | | | | | | |
| QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA | | | | | | | | | | | |
| Ano/Guia | MP | Natureza | Certidão Dívida Ativa | Vara | Tipo Trib | IPITU | TOLLPTCL | TIP | TSD | Dívida Aturada | Valor a Pagar |
| 2001/1301 | | JDIC | 01-140109-2304 | *2 | PREDA | *01 5'4 10 | | | | 101 5'4,10 | 944 910 50 |
| 2002/0100 | | JDIC | 01-013702-2304 | *2 | PREDA | *9 078 2' | 90 36 | | | 19 171,57 | 163.765 99 |
| 2005/1209 | | JDIC | 01-132685-2306 | *2 | PREDA | *1 5' 096 03 | | | | 119 458,00 | 843 917 50 |
| 2005/1210 | | JDIC | 01-132681-2308 | *2 | PREDA | *1 4' 528 03 | | | | 114 528,00 | 770 240 90 |
| 2006/0100 | | JDIC | 01-019473-2308 | *2 | PREDA | *2 757 88 | 356 94 | | | 73 1'4,83 | 362 959 95 |
| 2007/0100 | | JDIC | 01-019613-2309 | *2 | PREDA | *24 853 10 | 611 90 | | | 125 485,00 | 549 415 40 |
| 2008/0100 | | JDIC | 01-019759-2310 | *2 | PREDA | *30 298 10 | 538 90 | | | 130 935,00 | 511 20 90 |
| 2009/0100 | | JDIC | 01-017797-2011 | *2 | PREDA | *32 233 10 | 577 90 | | | * 32 911,00 | 452 368 90 |
| 2010/0100 | | JDIC | 01-015293-2312 | *2 | PREDA | *37 781 10 | 705 90 | | | 138 487,00 | 420 740 31 |
| 2011/0100 | | JDIC | 01-001947-2315 | *2 | PREDA | *45 737 10 | 746 90 | | | 148 484,00 | 383 862 52 |
| 2012/0100 | | JDIC | 01-104826-2314 | *2 | PREDA | *55 297 10 | 796 90 | | | 158 093,00 | 348 584 97 |
| 2013/0100 | | JDIC | 01-227099-2314 | *2 | PREDA | *64 273 10 | 841 80 | | | 165 115,00 | 301 778 33 |
| 2014/0100 | | AMGA | 01-082858-2315 | 00 | PREDA | *73 883 10 | 891 90 | | | 174 275,00 | 277 060 76 |
| 2015/0100 | | AMGA | 01-077735-2316 | 00 | PREDA | *85 115 10 | 948 90 | | | 186 054,00 | 252 339 54 |
| ***** | | | ***** | ** | ***** | ***** | ***** | ***** | ***** | Total a pagar | 557 0 903 97 |

Desta forma, antes de mais nada, observe-se que as evasivas, inexas e contraditórias alegações da ASSESPA esbarram na própria documentação do imóvel emitida pela Municipalidade (Habite-se, ITBI e Certidão Fiscal e Enfitéutica).

Os Desembargadores, na realidade, devem se perguntar: Por que existem duas matrículas sobre o mesmo imóvel?

Os ora agravantes fazem questão de elucidar o tema acima.

Há uma certidão emitida no dia 27.09.1999 pela Secretaria Municipal de Urbanismo que assevera o seguinte (vide doc. em anexo)





PREFEITURA
DA CIDADE
DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Urbanismo
Coordenadoria de Parcelamento e Edificações

Nº 003630
VISTO

CERTIDÃO

30 09 1999
Rodrigue

V
A
L
I
D
O
S
O
M
E
N
T
E
N
O
R
I
G
I
N
A
L

CERTIFICO QUE em 27 de setembro de 1999, Sociedade Educacional da Cidade, solicitou que fosse passado por certidão a fim de fazer prova junto ao Registro de Imóveis o que constar quanto ao habite-se do prédio situado a rua Almirante Sadock de Sá, 276 Para o requerido foi prestado a seguinte informação: "Pode ser certificado que pelo processo nº 07/517.930/56, em nome de Fundação Educacional Brasileiro de Almeida, foi requerido e concedido licença para construção de prédio destinado a escola (ginásio), com dois (2) blocos, sendo um com 4 (quatro) pavimentos e outro com 6 (seis) pavimentos, pavimento terreo e subsolo, conforme despacho de 10.05.67, do Exmo Sr. Governador e projeto aprovado em 24.05.62 O habite-se para o prédio de 4 (quatro) pavimentos pela rua Almirante Sadock de Sá, nº. 276 foi concedido em 23.09.66 (vinte e três de setembro de mil novecentos e sessenta e seis) e para o bloco com 6 (seis) pavimentos, pela rua Almirante Sadock de Sá, nº. 276, com entrada também pela Av. Epitácio Pessoa nº 654, foi concedido em 10.12.79 (dez de dezembro de mil novecentos e setenta e nove)" E por nada mais constar, eu, Selma Maria de Souza, matr 12/099 059-8, datilografei a presente certidão em 04 (quatro) vias às quais dato e assino Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1999. x x x x x x x x x x
Ass. *Selma Maria de Souza* Confere.

Muito embora a ASSESPA tenha requerido o documento acima junto à Secretaria Municipal de Urbanismo (data da emissão: 27.09.1999), certo é que

[Handwritten mark]



deixou de prenotá-lo junto ao 5o Registro Geral de Imóveis, justamente para evitar a unificação das matrículas pelo Oficial José Antônio Teixeira Marcondes.

O Cartório do Registro Geral de Imóveis não pode ser responsabilizado, eis que somente confere publicidade aos atos e fatos, em livros próprios e certidões, quer à vista de títulos que lhe são apresentados, quer mediante declarações escritas ou verbais das partes interessadas.

Se ainda existem duas matrículas no imóvel, isso ocorre tão somente em função da conduta sorrateira da ASSESPA, que aproveitando-se da própria torpeza, deixou de levar a registro o documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo desde o ano de 1966, justamente para induzir em erro os Órgãos Julgadores.

Aproveitando-se do seu poderio econômico, a ASSESPA vem atuando com malícia e má-fé nos autos, escarnecendo das partes e do próprio Poder Judiciário, com a finalidade precípua de criar resistência no cumprimento das decisões judiciais de 1o Grau.

Vale frisar que, em busca da verdade real, os ora agravantes levaram a conhecimento do ilustre Oficial do 5o RGI o documento de “habite-se” emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, sendo certo que, considerando as informações ali lançadas, certo é que o ilustre Oficial está providenciando a unificação das matrículas, eis que observou que as informações do imóvel estão desatualizadas no acervo registral.

A ASSESPA não expõe os fatos conforme a verdade, sustentando fatos inverídicos e contrários aos documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo.



Ao revés da equivocada tese da ASSESPA, ressalte-se que o bem imóvel é único e indivisível desde o dia 23.09.66, data em que foi concedido o “habite-se” emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Desta forma, diante de todos os elementos e provas trazidos a estes autos, conclui-se que os argumentos da ASSESPA são imprecisos, inexatos, descabidos e contraditórios, o que só reforça, como já firmado anteriormente, a necessidade da imediata reforma da r. decisão agravada.

É dever deste Egrégio Tribunal, insiste-se, coibir esse tipo de malícia nos autos, aplicando, se for o caso, multa por litigância de má-fé em valor proporcional aos danos que estão sendo ocasionados para os arrematantes, para o credor e para a efetividade processual.

O ora agravantes, por amor ao direito, desafiam a ASSESPA a provar nestes autos que o bem penhorado e alienado pelo D. Juízo de 1o Grau possui propriedades distintas.

Vale destacar que a inscrição fiscal n.º 0142547-9, utilizada como objeto do laudo de avaliação anexado nos autos por RONALD GUIMARÃES LEVINSOHN, contempla a área do imóvel em 4.558m².

Com efeito, cotejando o aludido laudo de avaliação com o espelho de IPTU, dúvida não há de que estamos tratando de um único imóvel, que possui duas frentes, localizado na Rua Almirante Sadock de Sá no. 276, com numeração suplementar pela Av. Epitácio Pessoa no. 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro, **com área total de 4.558 m².**

A guia de ITBI do imóvel, recolhida pelos ora agravados, também ratifica as informações anteriores, fazendo expressa menção que o imóvel possui frente e fundos, localizado na Rua Almirante Sadock de Sá no. 276 com numeração suplementar pela Av. Epitácio Pessoa no. 1.664, na Lagoa, Rio de Janeiro

