



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0002153-58.2012.5.10.0009**

Tramitação Preferencial
- Falência ou Recuperação Judicial

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 14/11/2012

Valor da causa: R\$ 9.802.386,70

Partes:

RECLAMANTE: WASHINGTON SIDNEY DE SOUZA
ADVOGADO: KLAUS STENIUS BEZERRA CAMELO DE MELO
ADVOGADO: AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR
RECLAMANTE: CDJUC
ADVOGADO: MARILIA LUSTOSA FERREIRA
ADVOGADO: APARECIDA ALMEIDA COSTA
ADVOGADO: IGOR LEALI COSTA
ADVOGADO: KLAUS STENIUS BEZERRA CAMELO DE MELO
ADVOGADO: ANTONIO RODRIGO MACHADO DE SOUSA
ADVOGADO: FLAVIA MARTINS DOS SANTOS
ADVOGADO: VERONICA BRAGA DE MATOS
ADVOGADO: ALBERTO ELTHON DE GOIS
ADVOGADO: CRISTINA PEIXOTO DE ARAUJO
ADVOGADO: DEYVE LINO LIRA
ADVOGADO: FELIPE RODRIGUES DE ALENCAR MOREIRA
ADVOGADO: FRANCISCA SIMONE AIRES PEREIRA
ADVOGADO: ANA CAROLINE PEREIRA LIMA
ADVOGADO: FERNANDA DA ROCHA TEIXEIRA
ADVOGADO: LUCI CORREIA PEREIRA RAMOS
ADVOGADO: LIANA RAQUEL PASCOAL
ADVOGADO: ROMULO FELIPE REIS MIRON
ADVOGADO: PAULA CRISTINA ALVES GASTON

ADVOGADO: REGINA SEBASTIANA CALDEIRA
ADVOGADO: Alberto Carlos Costa
ADVOGADO: WANESSA ALDRIGUES CANDIDO
ADVOGADO: ADELVAIR PEGO CORDEIRO
ADVOGADO: CESAR ODAIR WELZEL
ADVOGADO: DANIELLE RODRIGUES VILARINS
ADVOGADO: Alexandro Bueno Patricio
ADVOGADO: ANDERSON JORGE FIGUEIRA PEREIRA
ADVOGADO: ANTONIO DOS REIS LAZARINI
ADVOGADO: ERIKA FONSECA MENDES
ADVOGADO: EVAMAR FRANCISCO LACERDA
ADVOGADO: EVARISTO VIEIRA DE ARAUJO NETO
ADVOGADO: FERNANDA ALMEIDA BARBOSA
ADVOGADO: EMILISON SANTANA ALENCAR JUNIOR
ADVOGADO: ERYKA FARIAS DE NEGRI
ADVOGADO: FABIANA DE LOURDES SILVA
ADVOGADO: FRANCISCO ADELINO PINHO DA SILVA
ADVOGADO: FRANCISCO BASTOS FERREIRA DA SILVA
ADVOGADO: GUSTAVO RODRIGUES SUHET
ADVOGADO: JONAS DUARTE JOSÉ DA SILVA
ADVOGADO: JOSE LUIZ SOARES XAVIER MAIA
ADVOGADO: FRANKLIN ROCHA LOPES
ADVOGADO: JOSE ORLANDO DE AMORIM
ADVOGADO: MARIA TERESA SANTOS CAVALCANTE
ADVOGADO: MARIELLE ORRIGO FERREIRA MENDES
ADVOGADO: MAURO JUNIOR PIRES DO NASCIMENTO
ADVOGADO: MILTON SOARES DE MELO
ADVOGADO: PEDRO RENAN DE OLIVEIRA LOPES
ADVOGADO: RENATA VASCONCELOS CALEGAR
ADVOGADO: Rogério Rosa Santana
ADVOGADO: SERGIO FONSECA IANNINI
ADVOGADO: SUZI ANNE ROSA DA SILVA
ADVOGADO: GABRIEL LUCIUS FIGUEIREDO DA SILVA
ADVOGADO: IGOR ESTANISLAU SOARES DE MATTOS
ADVOGADO: IGOR MARCELO DE LIMA BRITO
ADVOGADO: JOAO SARAIVA JUNIOR
ADVOGADO: JOSE MARIA DE OLIVEIRA SANTOS
ADVOGADO: JOSE OLIVEIRA NETO
ADVOGADO: JULIO CESAR DA SILVA ALVES
ADVOGADO: LUCYANA MARIA FERREIRA GOMES
ADVOGADO: LUIZ PAULO FERREIRA
ADVOGADO: GLERYSSON MOURA DAS CHAGAS
ADVOGADO: GRAZIELE VIEIRA ISIDRO EL HAULI
ADVOGADO: HUGO LEONARDO DE RODRIGUES E SOUSA
ADVOGADO: JOÃO PORFÍRIO FILHO
ADVOGADO: JULIANA PEREIRA DA SILVA NEVES
ADVOGADO: KARINA VIEIRA GALANTE
ADVOGADO: KARLA SANTOS PORTO

ADVOGADO: KATIA MAIARA LIMA SILVA
ADVOGADO: LENON DIAS DOS SANTOS
ADVOGADO: MARCIO GOUVEA COURI
ADVOGADO: MARCUS RUPERTO SOUZA DAS CHAGAS
ADVOGADO: MARIO CAVALCANTE DE SOUSA
ADVOGADO: Maurício Portieri Pignatti
ADVOGADO: POLIANA DE SOUSA LIMA ALVES
ADVOGADO: REGIS CAJATY BARBOSA BRAGA
ADVOGADO: SINDKREI PAIXÃO DE OLIVEIRA
ADVOGADO: THIAGO FERREIRA DA SILVA
ADVOGADO: LUIZ GONZAGA MARTINS
ADVOGADO: RANIERE FERREIRA CÂMARA
ADVOGADO: ROBERTO CESAR RESENDE DE ABREU
ADVOGADO: RODRIGO VIANA LIMA
ADVOGADO: Rogério Alves de Oliveira
ADVOGADO: SEBASTIAO BATISTA
ADVOGADO: RAFAEL FERREIRA GUIMARAES
ADVOGADO: RAYNA RUBIA PEREIRA DE SOUZA
ADVOGADO: SONIA MARIA FREITAS
ADVOGADO: TERESA CRISTINA SOUSA FERNANDES
ADVOGADO: WESLEY RICARDO DE SOUSA LACERDA
ADVOGADO: WILSON BORGES JUNIOR
ADVOGADO: CESAR AUGUSTO BAGATINI
ADVOGADO: CECILIA CHITARRELLI CABRAL DE ARAUJO
ADVOGADO: CARLOS VICTOR AZEVEDO SILVA
ADVOGADO: MANOEL GALVAO DE MELO
ADVOGADO: EVELYN CATARINA DO CARMO SANTOS
RECLAMADO: COMUNIDADE EDITORA LTDA
ADVOGADO: ALESSANDRA SOARES DE CARVALHO
ADVOGADO: HUGO LEONARDO DE RODRIGUES E SOUSA
ADVOGADO: ELISE RAMOS CORREIA
ADVOGADO: JONAS JOSE VILLACA MENEZES PATUSCO
ADVOGADO: NILTON DA SILVA CORREIA
ADVOGADO: URIEL DOS SANTOS GONCALVES
ADVOGADO: JOAO EMILIO FALCAO COSTA NETO
RECLAMADO: POOL EDITORA LTDA
ADVOGADO: HUGO LEONARDO DE RODRIGUES E SOUSA
ADVOGADO: ALESSANDRA SOARES DE CARVALHO
ADVOGADO: URIEL DOS SANTOS GONCALVES
ADVOGADO: ELISE RAMOS CORREIA
ADVOGADO: JONAS JOSE VILLACA MENEZES PATUSCO
ADVOGADO: NILTON DA SILVA CORREIA
RECLAMADO: LETTER SERVICOS EDITORIAIS LTDA - ME
ADVOGADO: HUGO LEONARDO DE RODRIGUES E SOUSA
ADVOGADO: ELISE RAMOS CORREIA
ADVOGADO: JONAS JOSE VILLACA MENEZES PATUSCO
ADVOGADO: NILTON DA SILVA CORREIA
ADVOGADO: URIEL DOS SANTOS GONCALVES

RECLAMADO: RONALDO MARTINS JUNQUEIRA
ADVOGADO: URIEL DOS SANTOS GONCALVES
ADVOGADO: NILTON DA SILVA CORREIA
ADVOGADO: JONAS JOSE VILLACA MENEZES PATUSCO
RECLAMADO: SILVANO RODRIGUES DE CARVALHO
RECLAMADO: MARISA MACEDO DE OLIVEIRA JUNQUEIRA
ADVOGADO: OLNEI ABDAO
ADVOGADO: BENJAMIM BARROS
ADVOGADO: ERASMO CELSO MIRANDA CAMELO
RECLAMADO: SERGIO JOSE LOPES
ADVOGADO: SARAH PRISCILLA GUIMARAES
ADVOGADO: FRANCISCO FELIPE DE MELO SILVA
ADVOGADO: YANNY RANGEL DIAS PELEJA DE REZENDE
RECLAMADO: CLAUDIO SANTOS
ADVOGADO: ANTONIO DOS REIS LAZARINI
RECLAMADO: FELIPE ALABARCE JUNQUEIRA
ADVOGADO: NILTON DA SILVA CORREIA
RECLAMADO: MARISA MACEDO DE OLIVEIRA
ADVOGADO: JOSE ALBERTO COUTO MACIEL
LEILOEIRO: JORGE FRANCISCO
CUSTOS LEGIS: MPT10 - MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO
TERCEIRO INTERESSADO: MINISTERIO DA ECONOMIA

TERCEIRO INTERESSADO: KARINE CARREIRO SILVA
ARREMATANTE: RUY ERMENEGILDO SILVA
ARREMATANTE: FELIX ANGELO PALAZZO
ADVOGADO: FELIX ANGELO PALAZZO
ARREMATANTE: CELSO DOS SANTOS
ARREMATANTE: ANGKOR INCORPORACOES EIRELI
ARREMATANTE: ALTAIR CARDOSO DUTRA
ARREMATANTE: CASTEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP
TERCEIRO INTERESSADO: MARY DE FATIMA MACEDO DE OLIVEIRA
ADVOGADO: BENJAMIM BARROS
ADVOGADO: DANIEL SARAIVA VICENTE
ADVOGADO: ERASMO CELSO MIRANDA CAMELO
ADVOGADO: CELY SOUSA SOARES
TERCEIRO INTERESSADO: ANDREY MARTINS DE DEUS
TERCEIRO INTERESSADO: LEILA CRISTINA DOS SANTOS DE DEUS
TERCEIRO INTERESSADO: MARIA FATIMA CARVALHO PAIVA
TERCEIRO INTERESSADO: RAIMUNDO NONATO DE PAIVA
TERCEIRO INTERESSADO: CCA COMUNICACAO E PROPAGANDA LTDA
TERCEIRO INTERESSADO: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA.
ADVOGADO: FABIANA AUGUSTO ZACAIB PIERIM
ADVOGADO: AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR
TERCEIRO INTERESSADO: LOOK IN DOOR PLACAS DE SINALIZACAO S/A
TERCEIRO INTERESSADO: BERNARDO ALABARCE JUNQUEIRA
TERCEIRO INTERESSADO: PEDRO HENRIQUE FRANCO JUNQUEIRA
TERCEIRO INTERESSADO: VICTORIA MACEDO DE OLIVEIRA JUNQUEIRA POLLO

TERCEIRO INTERESSADO: SINDICATO DOS JORNALISTAS PROFISSIONAIS DO DF
ADVOGADO: ULISSES RIEDEL DE RESENDE
ADVOGADO: CARLOS VICTOR AZEVEDO SILVA
ADVOGADO: Carlos Hernani Dinelly Ferreira
TERCEIRO INTERESSADO: JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU
ARREMATANTE: FERNANDO VENTURA DOS SANTOS
TERCEIRO INTERESSADO: FERNANDO VENTURA DOS SANTOS
TERCEIRO INTERESSADO: FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO
TERCEIRO INTERESSADO: PAULO HENRIQUE DE ALMEIDA TOLENTINO
ARREMATANTE: CALUGAGI GESTAO PATRIMONIAL LTDA
ADVOGADO: JORGE ELIAS SUAID



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO
SECRETARIA DE EXECUÇÕES ESPECIAIS E PESQUISA PATRIMONIAL
ATOrd 0002153-58.2012.5.10.0009
RECLAMANTE: WASHINGTON SIDNEY DE SOUZA E OUTROS (1)
RECLAMADO: COMUNIDADE EDITORA LTDA E OUTROS (9)

DESPACHO COM FORÇA DE EDITAL DE ALIENAÇÃO ANTECIPADA DE BEM POR INICIATIVA PARTICULAR

O Exmo. Juiz do JUÍZO DE EXECUÇÕES ESPECIAIS E PESQUISA PATRIMONIAL (SEXEC), faz saber a todos aqueles que virem ou dele notícia tiverem, que com a publicação deste despacho com força de edital fica aberto o procedimento de ALIENAÇÃO JUDICIAL destinada à alienação de imóvel na modalidade **ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR**, nos termos dos arts. 879, inciso I, 880 e seguintes do CPC, bem como do art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho (CGJT/CSJT) e do artigo 172, inciso III, e 220 do Provimento Geral Consolidado da Corregedoria Regional nº 1/2021.

Por este EDITAL ficam todos os credores devidamente intimados da abertura do presente procedimento de alienação na modalidade por iniciativa particular do bem imóvel abaixo especificado.

Dessa forma, **autorizo** os leiloeiros e corretores credenciados neste Regional a promoverem a alienação por iniciativa particular (art. 880 do CPC combinado com o art. 172, inciso III, do Provimento Geral Consolidado do TRT10), com prazo de **45 dias corridos** para recebimento de propostas, a contar do dia 02/08/2024, observados o valor da avaliação, além da comissão do leiloeiro, e as seguintes condições de pagamento, garantias e comissão de corretagem:

A) INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição do bem:

Apt 102 localizado na Quadra 403 Bloco A do SHCE/SUL em Brasília/DF

Composto de sala, três quartos, circulação, banheiro social, cozinha integrada com área de serviço, contendo tanque e lixeira individual com área privativa de 62,61m² conforme informações da matrícula do bem.

Matrícula e cartório de registro (se aplicável): Apt 102 - Matrícula 35967 do 1º Ofício de Imóveis do Distrito Federal.

Ocupação (se imóvel): O apartamento 102 está desocupado ([id. da61955](#))

Leiloeiros/Corretores autorizados: todos os leiloeiros credenciados no site do TRT10.

Modalidade: **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**

Local de apresentação das propostas: (site do leiloeiro)

Data de início do recebimento das propostas (exclusivamente eletrônico): dia 02/08/2024.

Data do término do recebimento das propostas (exclusivamente eletrônico): 15/09/2024.

Valor da avaliação: Apt 102 avaliado em R\$ 560.000,00 no [id. 408bc5c](#)

Data da avaliação: Apt 102 avaliado em 07/11/2023

Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem: Sim, penhora destes autos.

Comissão do Leiloeiro: 5% do valor da alienação, a cargo do Adquirente.

1. Os débitos de IPTU, água e energia serão desvinculados do imóvel, na forma do art. 130, parágrafo único, do CTN, ao passo que os débitos de condomínio e outros decorrentes de direito real de garantia serão quitados com o valor arrecadado com a alienação;
2. Caberá ao adquirente pagar os emolumentos e demais valores decorrentes da baixa das anotações e averbações, inclusive dos registros de penhoras e indisponibilidades pendentes e de cancelamentos dessas, bem como os emolumentos decorrentes do registro da alienação judicial, na forma do *caput* do art. 14 da Lei de Registro Públicos.
3. Caberá ao adquirente diligenciar acerca da existência de débitos de condomínio, e, se houver, a dívida será adimplida com o valor da arrematação.

B) HABILITAÇÃO

Serão admitidos como lançadores pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional que, nos termos do art. 890 do CPC, estiverem na livre administração de seus bens, à exceção

dos tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes (quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade), os mandatários (quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados), os membros do Poder Judiciário, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, os escrivães e os demais servidores e auxiliares da Justiça (em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade).

A identificação das pessoas físicas que se habilitarem como proponentes será atestada através de documento de Identidade (RG) ou qualquer documento oficial de identificação civil com foto.

As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo apresentar, no ato da aquisição, cópia do contrato social com sua última alteração, estatuto atualizado e comprovante de CNPJ.

Estão impedidas de participar da alienação por iniciativa particular as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em alienações judiciais anteriores, inclusive o não pagamento integral do valor do lance; aquelas que criaram embaraços como arrematantes, em processo de quaisquer das Varas do Trabalho do TRT10; magistrados, servidores e prestadores de serviços do TRT10, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros ou dependentes; além daquelas definidas na lei.

Poderão ser exigidas do adquirente outras garantias como fiança bancária ou garantia real, a critério do juízo da execução.

Caberá ao adquirente tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem caso o mesmo esteja ocupado, adotando todas as providências e arcando com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, inclusive os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

C) DO OFERECIMENTO DE PROPOSTAS

O interessado deverá apresentar a proposta contendo: seus dados pessoais, endereço completo e telefone para eventual contato. A proposta será apresentada pela internet, por meio do endereço eletrônico do leiloeiro/corretor nomeado, no período assinado no presente despacho, e deverá observar os parâmetros seguintes:

C.1) Do valor da proposta

Apenas propostas com valor igual ou superior a **75%** da avaliação serão aceitas na fase de alienação por iniciativa particular.

C.2) Do sinal

Os interessados deverão garantir a sua oferta mediante depósito do sinal correspondente a **20% (vinte por cento)** do seu valor (art. 888, § 2º, CLT), integralizando-o em 24h do dia útil subsequente ao da homologação da alienação, sob pena de perder o sinal em benefício da execução (art. 888, § 4º, da CLT).

C.3) Do parcelamento de bens

Quem estiver interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações poderá apresentar sua proposta ao leiloeiro, na forma e condições previstos no artigo 895 e parágrafos do Código de Processo Civil, que a submeterá ao juízo da execução ao término do prazo para recebimento das propostas.

A apresentação da proposta prevista neste tópico não suspende o decurso do prazo assinado para que os demais interessados apresentem as suas propostas.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º do artigo 895 do CPC).

Em caso de parcelamento, as parcelas serão mensalmente corrigidas pelo índice SELIC positivo previsto para o mês anterior ao vencimento da parcela.

O parcelamento, uma vez acolhido, será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, por ocasião do registro, ou por caução idônea, quando se tratar de móveis, nos moldes dispostos no § 1º do art. 895 do CPC.

C.4) Da forma de apresentação das propostas

A proposta apresentada pelo licitante, pessoa física ou jurídica, deve conter:

I. Nome, CPF/CNPJ, endereço e telefone do licitante;

II. Preço total ofertado, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações. Na eventual divergência entre os preços, será considerado o valor por extenso;

III. Declaração expressa da forma de pagamento, se à vista ou parcelado e, neste último caso, qual o valor da entrada;

IV. Declaração expressa de que tem conhecimento do estado físico do bem móvel ou imóvel, bem como de que correrão por sua conta e risco as despesas e as providências visando à alteração do seu estado de conservação;

V. Declaração expressa de que o licitante se submete a todas as condições deste edital de alienação por iniciativa particular;

VI. Local, data e assinatura do licitante ou do seu procurador;

VII. No caso de proposta de pessoa física assinada por procurador, a procuração deve ser outorgada em instrumento público e anexada a proposta;

VIII. No caso de proposta de pessoa jurídica assinada por procurador, a procuração outorgada em instrumento público e o documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo devem ser anexados à proposta;

IX. No caso de proposta de pessoa jurídica, deve ser anexado à proposta o ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do licitante.

C.5) Da desclassificação das propostas

Serão desclassificadas as propostas que:

I. Não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste edital;

II. Não atendam às exigências deste edital;

III. Forem apresentadas fora do prazo e do horário estipulados neste edital;

IV. Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;

V. Apresentarem o valor total da proposta inferior ao valor de venda constante do item “C.1” deste edital;

VI. Apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento: se à vista ou por meio de parcelamento;

VII. Contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;

VIII. Forem apresentadas sem assinatura física ou digital;

IX. Tenham sido preenchidas de forma ilegível.

C.6) Das penalidades

Aquele que desistir da proposta pendente de homologação perderá o sinal em benefício da execução.

Aquele que desistir da proposta já homologada, não efetuar o pagamento integral ou de qualquer parcela, sustar pagamentos ou praticar condutas similares arcará com multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, CPC), sendo automaticamente excluído do cadastro de arrematantes pelo prazo de 3 (três) anos, além de poder ser responsabilizado penalmente, conforme o disciplinado no artigo 358 do Código Penal.

O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da homologação da alienação judicial ou promover, em face do adquirente, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º, CPC).

D) DA REMIÇÃO

A(s) parte(s) executada(s) poderá(ão) remir a execução antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 13 da Lei nº 5.584/70 e art. 826 do CPC, mediante comprovação do pagamento do débito atualizado de toda a dívida trabalhista reunida neste processo piloto, acrescido dos honorários e das despesas do leiloeiro.

E) DA ADJUDICAÇÃO

O(s) exequente(s) poderá(ão), durante o período assinado para alienação, adjudicar o(s) bem(ns) oferecendo preço não inferior ao da avaliação, nos termos dos arts. 888 e 889 da CLT, art. 24, inciso II, da Lei nº 6.830/80 combinado com o art. 876 do CPC.

Idêntico direito pode ser exercido por aqueles indicados no art. 889, incisos II a VIII, do CPC, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelo companheiro, pelos descendentes ou pelos ascendentes do executado (art. 876, § 5º do CPC).

O(s) exequente(s) que não adjudicar os bens antes do leilão poderá(ão) exercer o direito de preferência em adjudicá-lo pelo valor do maior lance (art. 888, § 1º, da CLT, combinado com o art. 24, inciso II, da Lei nº 6.830/80), desde que o requeira até o término do prazo do recebimento das propostas, independentemente de intimação. Nesta hipótese a comissão do leiloeiro ficará a cargo do executado, nos termos do artigo 180, § 4º, do Provimento da Corregedoria nº 1/2021 (Provimento Geral Consolidado).

F) DOS ÔNUS

Nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e do art. 908, § 1º, do CPC, o(a) Adquirente receberá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que estes se sub-rogarão no preço da hasta, bem como não responderá por eventuais débitos, tais como água, luz, multas e outros, acaso existente(s), inscritos ou não na dívida pública, gerados até a data da homologação - esses encargos não serão transferidos ao Adquirente em razão da forma originária de aquisição da propriedade que exsurge da arrematação /alienação judicial (REsp 1446249/SP - STJ).

Ao adquirente não é dado o direito à devolução do bem móvel ou imóvel, sob a alegação de vícios não aparentes (redibitórios).

Também não será transferido ao adquirente eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme art. 1.499, inciso VI, do Código Civil.

Caberá ao adquirente pagar os emolumentos e demais valores decorrentes da baixa das anotações e averbações, inclusive dos registros de penhoras e indisponibilidades e de cancelamentos dessas, bem como os emolumentos decorrentes do registro da alienação judicial, na forma do *caput* do art. 14 da Lei de Registro Públicos.

As despesas de transferência do bem penhorado, tais como custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do adquirente.

O bem ofertado à venda por intermédio do presente edital será alienado no estado em que se encontra, não cabendo à Justiça do Trabalho qualquer responsabilidade quanto a consertos, encargos sociais ou encargos de transferência patrimonial, ônus estes que ficarão a cargo do adquirente.

O adquirente também arcará com as despesas para averbação de eventuais benfeitorias não registradas e todas as demais especificadas no edital.

O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda "ad corpus"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital.

Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões /descrição do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para desistência, anulação da compra, compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização e despesas decorrentes a cargo do adquirente.

Não cabe, ainda, a alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição do adquirente a prévia verificação do estado de conservação e das especificações dos bens oferecidos por meio do presente edital.

G) DA ATUAÇÃO DOS LEILOEIROS E CORRETORES

Os leiloeiros e corretores estão autorizados a vistoriar os bens objeto deste edital que não estejam na sua posse, ou designar procurador para tanto, inclusive fazendo-se acompanhar de eventuais interessados na aquisição, podendo requisitar escolta policial caso julgue necessário.

A Secretaria da SEXEC cientificará, preferencialmente por meio eletrônico, as pessoas que a lei definam como de intimação necessária para ciência dos leilões designados (artigo 889 do CPC), juntando aos autos as respectivas comprovações.

H) DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO/CORRETOR

O leiloeiro/corretor receberá comissão de 5% do valor da alienação do bem, a cargo do adquirente, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei e do § 1º do art. 180 do Provimento da Corregedoria nº 1/2021 (Provimento Geral Consolidado).

A homologação do acordo, o deferimento do pedido de remição ou de arrematação ficarão condicionados ao integral pagamento de todos os valores

devidos ao leiloeiro, nos termos do § 5º do art. 180 do Provimento da Corregedoria nº 1 /2021 (Provimento Geral Consolidado).

A comissão não será devida nas demais hipóteses em que a venda não seja efetivada, ainda que em razão de anulação, ineficácia ou desistência.

Os honorários do leiloeiro, a cargo do adquirente, deverão ser pagos em conta judicial própria no prazo da integralização do valor oferecido pelo bem, conforme item C.2 deste edital, observando-se o pagamento proporcional de honorários na hipótese de parcelamento e nos mesmos moldes deste.

I) DO PAGAMENTO POR CHEQUE

O lance efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de alienação por iniciativa particular, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros.

J) DAS DEMAIS PROVIDÊNCIAS

Os leiloeiros e corretores credenciados ficam autorizados a anunciar os bens em sites de venda de produtos *on line*, deixando expresso tratar-se de alienação judicial do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, com registro do número do processo.

A fim de se garantir o sigilo das propostas, estas deverão ser juntadas nestes autos pelos leiloeiros e corretores **no primeiro dia útil após o término do prazo assinado no edital** e delas devem constar os requisitos previstos no item C.4 deste edital.

Findo o prazo para apresentação de propostas, o juízo homologará a de maior valor, determinando o seu depósito no prazo de 24 horas do dia útil subsequente.

A proposta de pagamento do lance à vista prefere a de pagamento parcelado. Caso haja mais de uma proposta de pagamento de forma parcelada, em diferentes condições, prefere-se a de maior valor e, em iguais condições, a preferência é da proposta formulada em primeiro lugar.

Todo e qualquer valor deve ser depositado em conta judicial à disposição do juízo, sendo vedado aos leiloeiros e corretores receberem valores diretamente dos proponentes.

Decorrido o prazo de oferecimento das propostas, cientifiquem-se as partes para manifestação, no prazo comum de 5 dias, acerca das propostas apresentadas.

Casos omissos serão resolvidos por este Juízo da Execução.

BRASILIA/DF, 29 de julho de 2024.

FRANCISCO LUCIANO DE AZEVEDO FROTA
Juiz do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: FRANCISCO LUCIANO DE AZEVEDO FROTA - Juntado em: 29/07/2024 14:55:00 - 8d48be8
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10 REGIAO:02011574000190
<https://pje.trt10.jus.br/pjekz/validacao/24072913045609000000041989921?instancia=1>
Número do processo: 0002153-58.2012.5.10.0009
Número do documento: 24072913045609000000041989921