



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO
8ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA - DF
CartPrecCiv 0000762-51.2024.5.10.0008
DEPRECANTE: MARLENE CHOMA
DEPRECADO: VICENTE MESSIAS LEMOS

DESPACHO COM FORÇA DE EDITAL

O Juiz da 8ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, a pedido do d. Juízo Deprecante (NÚCLEO DO POSTO AVANÇADO DE PIUMHI - TRT3; processo ATOrd 0010434-61.2022.5.03.0101), no uso das atribuições que lhe confere a lei, torna público que, nos dias e horas abaixo especificados, serão levados a **LEILÃO e, em sendo este negativo, à alienação particular**, os bens constantes da relação abaixo.

1) INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição do(s) bem(ns) IMÓVEL: 01 (uma) sala comercial de número 108, situada no 1º pavimento tipo Edifício "Empire Center", do Setor Bancário Sul, Brasília-DF, Quadra 02, Lote 01, composta de sala comercial e banheiro, com área privativa de 45,44m², área comum de 15,96m², área total de 45,44m² e a respectiva fração de 0,00397 do terreno constituído pelo lote número 01, do referido setor.

Matrícula do Imóvel: 64903 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Leiloeiro designado: PAULO HENRIQUE DE ALMEIDA TOLENTINO
CPF: 095.043.706-91.

Modalidade do leilão: Eletrônico

Envio de lances eletrônicos: <https://www.paulotolentino.com.br>

Duração de cada leilão: 5 dias úteis.

Data de início do 1º Leilão: 30 dias após a publicação deste despacho com força de edital.

Data de início do 2º Leilão: primeiro dia útil seguinte ao término do 1º leilão.

Período da Alienação Particular: 30 dias a contar do término do 2º leilão.

Valor da avaliação: R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais)

Data da avaliação: 21/07/2023

Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem: Sim

Lance mínimo no 1º Leilão: 100% do valor da avaliação, além da comissão do leiloeiro.

Lance mínimo no 2º Leilão e na Alienação Particular: 80% do valor da avaliação, acrescido da comissão do leiloeiro.

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

Depositário: Vicente Messias Lemos, OAB/DF 11964, CPF: 114.261.601-00.

2) DOS LEILÕES

Os leilões serão processados exclusivamente de forma eletrônica, com início e término acima indicados.

O **2º Leilão** só ocorrerá caso não haja alienação, remição ou adjudicação dos bens no 1º Leilão.

O presente leilão será regido pelo Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região e pelos preceitos da CLT, da Lei 5.584, de 24 de junho de 1970, da Lei 6.830 de 22 de setembro de 1980 e do CPC, subsidiariamente aplicados.

3) DOS LANCES

Os lances devem ser realizados por meio do sítio eletrônico do leiloeiro nomeado, nas datas e horários dos leilões designados, supramencionados.

O interessado em ofertar lances deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico do leiloeiro acima referido. O cadastramento implicará na aceitação das disposições legais e deste edital.

4) DO SINAL

Os arrematantes deverão garantir o seu lance, presencial ou eletrônico (via *internet*), mediante depósito do sinal de 20% (vinte por cento) do respectivo valor, completando-o em 24 horas do dia útil subsequente, sob pena de perder o sinal em benefício da execução.

5) DO PARCELAMENTO DE BENS

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

A apresentação da proposta prevista neste tópico não suspende o leilão (§6º, do artigo 895, do CPC).

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

6) DA REMIÇÃO

As partes executadas poderão remir a execução antes de adjudicados ou alienados os bens, na forma do artigo 13, da Lei 5584/70 e art. 826, do CPC, mediante comprovação do pagamento do débito atualizado, acrescido dos honorários e das despesas do leiloeiro.

7) DA ADJUDICAÇÃO

A parte exequente poderá, antes do leilão, adjudicar os bens oferecendo preço não inferior ao da avaliação, nos termos dos arts. 888 e 889, da CLT, art. 24, II, da Lei 6830/80 c/c artigo 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).

A parte exequente que não adjudicar os bens antes do leilão poderá exercer o direito de preferência em adjudicá-lo pelo valor do maior lance (art. 888, § 1º, da CLT c/c artigo 24, II, da Lei 6830/80), desde que o requeira no prazo de 5 (cinco) dias após o encerramento do leilão, independentemente de intimação. Nesta hipótese a comissão do leiloeiro ficará a cargo do executado, nos termos do artigo 173, § 4º, do Provimento Geral Consolidado do TRT10.

8) DOS ÔNUS

Nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, art. 908, §1º do CPC, art. 1.430, do CCB e artigo 78, da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, o(a) arrematante receberá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogará no preço da hasta, bem como não responderá por eventuais débitos, tais como água, luz, taxa(s) condominial(is), multas e outros, acaso existente(s), inscritos ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes, em razão da forma originária de aquisição da propriedade que exsurge da arrematação (artigos 1.245, do Código Civil e 167, I, item 26, da Lei 6.015/73).

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

As despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem nas previsões antecedentes, tais como custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante.

9) DA ATUAÇÃO DOS LEILOEIROS

O leiloeiro está autorizado a vistoriar os bens objeto do leilão 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.

O leiloeiro cientificará, por autorização deste juízo, inclusive 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**. Na impossibilidade, deverá comunicar esse fato e solicitar que o próprio juízo promova a cientificação.

10) DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO

O leiloeiro receberá comissão de 5% do valor da alienação do bem, a cargo do arrematante, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei e do Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região.

A remuneração do leiloeiro correrá a partir da publicação deste edital.

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 Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região.

11) DO PAGAMENTO POR CHEQUE

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

12) DO AUTO DE ARREMATAÇÃO

O documento expedido pelo leiloeiro valerá como auto de arrematação, desde que venha a ser homologada a arrematação e assinado o auto pelo Juízo.

13) DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Na hipótese de leilões negativos, autorizo os leiloeiros e corretores credenciados neste Regional a promoverem a alienação por iniciativa

particular (artigo 880, do CPC c/c artigo 166, do Provimento Geral Consolidado do TRT10), com prazo de 30 (trinta) dias corridos para recebimento de propostas, a contar do término do 2º leilão, observados o valor mínimo de 80% da avaliação, além da comissão do leiloeiro, e as mesmas condições de pagamento, garantias e comissão de corretagem estipulados para os leilões.

Os leiloeiros e corretores credenciados ficam autorizados a anunciar os bens no seu sítio eletrônico e/ou 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.

As propostas de alienação por iniciativa particular deverão ser juntadas nestes autos e delas constar o nome e qualificação do promitente comprador e do leiloeiro ou corretor intermediador, se for o caso, assim como o valor da oferta e a condição de pagamento.

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.

Havendo duas ou mais propostas de valor idêntico, prevalecerá a que contiver menor prazo para pagamento. Persistindo a igualdade, terá preferência aquela que houver sido juntada aos autos primeiro.

A alienação será efetivada de imediato ao primeiro proponente que ofertar pagamento à vista de valor igual ou superior a 75% da avaliação, além da comissão do leiloeiro/corretor. Neste caso, o juízo determinará o depósito em 24 horas e dará por encerrando antecipadamente o prazo da alienação por iniciativa particular.

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.

Formalizada a alienação, o juízo expedirá (§ 2º, do artigo 880, do CPC):

I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel.

Este despacho com força de edital será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho.

Encaminhe-se, por e-mail, ao leiloeiro (contato@paulotolentino.com.br) e à Diretoria do Foro de Brasília (diretoria.foro@trt10.jus.br).

Publique-se via DEJT, para que surtam os efeitos legais e os aqui previstos.

Cumpra-se.

BRASILIA/DF,

02 de outubro de 2024.

BRASILIA/DF, 02 de outubro de 2024.

PATRICIA BIRCHAL BECATTINI

Juíza do Trabalho Titular