



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0067300-71.1997.5.10.0004**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 11/06/1997

Valor da causa: R\$ 6.500,00

Partes:

RECLAMANTE: NILSON DE SOUZA MATOS

ADVOGADO: Ubiratan Batista Pedroso

ADVOGADO: RENATO CARNEIRO PEDROSO

RECLAMADO: MONEYTARIUS CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA

ADVOGADO: HELIO PEREIRA LEITE FILHO

ADVOGADO: CESAR AUGUSTO RIBEIRO BRITO

ADVOGADO: MAURICIO CASADO ACCIOLY PEREIRA LEITE

RECLAMADO: MICHEL GEMAYEL

ADVOGADO: HELIO PEREIRA LEITE FILHO

ADVOGADO: MAURICIO CASADO ACCIOLY PEREIRA LEITE

ADVOGADO: CESAR AUGUSTO RIBEIRO BRITO

RECLAMADO: IVETE ELIAS TARRAF JEMAIEL

ADVOGADO: LUIZ FERNANDO CARVALHO MACIEL

ADVOGADO: YULI BARROS MONTEIRO RODRIGUES

TERCEIRO INTERESSADO: CONDOMINIO RESIDENCIAL SAINT TROPEZ

ADVOGADO: FERNANDA FERREIRA SOARES

ADVOGADO: WESLEI JACSON DE SOUZA

TERCEIRO INTERESSADO: LUCY DA SILVA GUSMAO

TERCEIRO INTERESSADO: DEFENSORIA PUBLICA DA UNIAO

TERCEIRO INTERESSADO: SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCACAO DO DISTRITO FEDERAL

TERCEIRO INTERESSADO: DISTRITO FEDERAL SECRETARIA DE SAUDE

TERCEIRO INTERESSADO: CARTORIO DA VARA DE ORFAOS E SUCES DA CIR JUDIC DE BRAS



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO
 4ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA - DF
ATOrd 0067300-71.1997.5.10.0004
 RECLAMANTE: NILSON DE SOUZA MATOS
 RECLAMADO: MONEYTARIUS CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA E
 OUTROS (3)

4ª Vara do Trabalho de Brasília - DF

SEPN 513 BLOCO B, LOTE 2/3, FORO TRABALHISTA DE BRASÍLIA, ASA NORTE, BRASÍLIA
 /DF - CEP: 70760-522
 e-mail: svt04.brasilia@trt10.jus.br

RECLAMANTE:	NILSON DE SOUZA MATOS, CPF: 538.673.271-49
RECLAMADO:	MONEYTARIUS CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA, CNPJ: 01.611.193/0001-80; MICHEL GEMAYEL, CPF: 114.388.511-20; IVETE ELIAS TARRAF JEMAIEL, CPF: 590.519.578-15

DESPACHO COM FORÇA DE EDITAL DE LEILÃO SEGUIDO DE ALIENAÇÃO PARTICULAR E COM FORÇA DE OFÍCIO

Haja vista a penhora realizada às fls. 1.427/1.430 e, decorrido o prazo para oposição de embargos, determino a alienação do bem penhorado. Dessa forma, torno público que, nos dias e horários abaixo especificados, será levado a **LEILÃO** e, em sendo negativo, alienação particular, o bem abaixo descrito.

1) INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição do bem: Imóvel - lote de terreno nº 07 (sete), do bloco 06 (seis), Tipo EC-2-EA-3, da quadra 715/716 (setecentos e quinze barra setecentos e dezesseis), do Setor Comercial Local Residencial Norte (SCLR/ NORTE), desta capital, medindo: 14,00m pelo lado Norte e Sul e 6,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área total de 84,00 metros quadrados, limitando-se pelo lado Norte com o lote nº 09; pelo lado Sul com o lote nº 05 e pelos lados Leste e Oeste com vias públicas. Matrícula: nº 48. 608 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF. Endereço atual – SCLRN 715, Bloco G, loja 25 e entrada 23 Asa Norte. Brasília/DF. CEP 70770-517. Observações – Trata-se de um prédio misto com 3 andares . No térreo, há uma sala comercial e nos pisos superiores, 6 unidades residenciais. Ocupação – O térreo está vazio. Os apartamentos nos andares superiores estão todos ocupados, a título de aluguel, mas não foi possível identificar os locatários. Avaliação – **AVALIADO O BEM EM R\$ 1.091.305,80 (Um milhão, noventa e um mil, trezentos e cinco reais e oitenta centavos) com base em método comparativo.**

Leiloeiro designado: Jose Luiz Pereira Vizeu (www.flexleiloes.com.br).

Modalidade dos leilões: PRESENCIAL e ELETRÔNICO.

Local de realização do leilão presencial: Foro de Brasília (SEPN 513, Bloco B, Lotes 2/3).

Envio de lances eletrônicos: www.flexleiloes.com.br (site do leiloeiro).

Data e hora de início do 1º Leilão (exclusivamente eletrônico): às 10 horas do dia 13/06/2022.

Duração do 1º Leilão: até às 10 horas do dia 17/06/2022.

Data e hora do início do 2º Leilão (exclusivamente eletrônico): às 10 horas do dia 20/06/2022.

Duração do 2º Leilão: até às 10 horas do dia 24/06/2022.

Data e hora do início do Leilão presencial: 30/06/2022, às 10 horas (somente ocorrerá caso o Foro Trabalhista esteja em funcionamento normal).

Período da Alienação Particular: 30 dias a contar do dia útil seguinte ao do dia designado para realização do leilão presencial.

Valor da avaliação: R\$ 1.091.305,80 (Um milhão, noventa e um mil, trezentos e cinco reais e oitenta centavos).

Data da avaliação: 13/12/2021

Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem: Sim (restrição CNIB efetuada por este Juízo - correlata ao processo em epígrafe - e penhora anterior realizada pela 5ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal - Processo nº 10432/96)

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, além da comissão do leiloeiro.

Lance mínimo no Leilão Presencial: 70% do valor da avaliação, além da comissão do leiloeiro.

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

Localização do(s) bem(ns): bem imóvel - endereço: SCLRN 715, Bloco G, loja 25 e entrada 23 Asa Norte. Brasília/DF. CEP 70770-517.

2) DOS LEILÕES

Os leilões realizar-se-ão unicamente na modalidade eletrônica (via internet), com início e término acima indicados.

O 2º leilão terá início de forma eletrônica, das 00h do dia útil seguinte ao término do 1º Leilão e perdurará até o dia e horário do leilão eletrônico, indicados supra, recebendo lances por meio eletrônico, com encerramento logo em seguida.

O 2º Leilão só ocorrerá caso não haja alienação, remição ou adjudicação do(s) bem(ns) no 1º Leilão.

O presente leilão será regido pelo Provimento Geral Consolidado do Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região e pelos preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho, da Lei nº 5.584, de 24 de junho de 1970, da Lei nº 6.830 de 22 de setembro de 1980 e do Código de Processo Civil, subsidiariamente aplicados.

3) DOS LANCES PELA INTERNET

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

O interessado em ofertar lances pela internet 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 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 artigo 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

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 5584/70 e art. 826 do CPC, mediante comprovação do pagamento do débito atualizado desta execução, acrescido dos honorários e das despesas do leiloeiro.

7) DA ADJUDICAÇÃO

O(s) exequente(s) poderá(ão), antes do leilão, adjudicar o(s) bem(ns) oferecendo preço não inferior ao da avaliação, nos termos dos arts. 888 e 889 da CLT, art. 24, II da Lei nº 6830/80 c/c 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(em) 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 c/c artigo 24, II, da Lei nº 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 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 Juiz.

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 50% 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 em sites de venda de produtos deixando expresso tratar-se de alienação judicial do Tribunal on line, 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 dela 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. 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.

O Edital será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, afixado no quadro de avisos deste Juízo, além de encaminhado ao leiloeiro e à Diretoria do Foro de Brasília.

Ato contínuo, em razão do bem, descrito neste edital de leilão, ter sido anteriormente penhorado no processo 10432/96, officie-se à MM. 5a Vara da Fazenda Pública do DF (TJDFT), via malote digital, para que informe se persiste o interesse em reserva de crédito, em caso de arrematação do referido imóvel nos presentes autos.

Confiro força de ofício ao presente ato.

Outrossim, expeça-se mandado de intimação dirigido aos ocupantes de cada um dos 6 (seis) apartamentos residenciais situados nos segundo e terceiro pavimentos do edifício objeto do leilão aqui designado, cientificando-os deste ato judicial.

BRASILIA/DF, 31 de maio de 2022.

NAIANA CARAPEBA NERY DE OLIVEIRA
Juíza do Trabalho Titular

