



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO  
20ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA - DF  
CartPrecCiv 0000522-02.2019.5.10.0020  
DEPRECANTE: JOSE PAIXAO DA SILVA  
DEPRECADO: GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA

**20ª Vara do Trabalho de Brasília - DF**

**SEPN 513 BLOCO B, LOTE 2/3, FORO TRABALHISTA DE BRASÍLIA, ASA NORTE,  
BRASILIA/DF - CEP: 70760-522**

**e-mail: svt20.brasilia@trt10.jus.br - Telefone: (61) 33481561**

**Processo Nº.: CartPrecCiv 0000522-02.2019.5.10.0020 (Principal 0188800-98.1996.5.02.0057)**

**RECLAMANTE: JOSE PAIXAO DA SILVA, CPF: 489.085.845-87**

**RECLAMADO: GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA, CNPJ:  
01.535.160/0001-06**

**DESPACHO COM FORÇA DE EDITAL SEGUIDO DE ALIENAÇÃO  
PARTICULAR**

Haja vista a penhora realizada (id. 88a3bd9 ) e, conforme requerimento do Juízo Deprecante (57ª Vara do Trabalho de São Paulo) nos autos do processo **0188800-98.1996.5.02.0057**, 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 dos bem:** Imóvel de Matrícula 8011, Ficha 1, Livro 2, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal - Lote de terreno designado pela letra "A" (Área para cinema) do setor de Entrequadras Norte 102/103 (QD/Norte 102/103), medindo 85,00m pelo lado Norte; 85,007m pelo lado sul, 77,317m pelo lado Leste e 78,379m pelo Lado Oeste, perfazendo a área total de 6.617,08m<sup>2</sup>, formando uma figura irregular e limitando-se com logradouros públicos por todos os lados.

Sobre o terreno há edificação não averbada, com subsolo, térreo, mezanino e 1º pavimento, 2 elevadores, que se encontra, na data da penhora, vazio e em obras de remodelagem para que o edifício vire um shopping/centro comercial, com previsão de lojas no térreo; academia de ginástica, lojas e estacionamento no subsolo e lojas no mezanino e 1º pavimento.

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

**Modalidade do leilão:** ELETRÔNICO

**Envio de lances eletrônicos:** : [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br).

**Data e hora de início do 1º Leilão:** 26/08/2024 às 10h00

**Duração do 1º Leilão:** até as 10h do dia 06/09/2024.

**Data e hora do início do 2º Leilão:** às 10h do dia 09/09/2024.

**Duração do 2º Leilão:** até as 10h do dia 20/09/2024.

**Período da Alienação Particular:** 30 dias a contar do dia útil seguinte ao do término do 2º leilão.

**Valor da avaliação:** R\$ 75.000.000,00 (Setenta e cinco milhões de Reais)

**Data da avaliação:** 02/09/2021

**Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem:** Sim

**Lance mínimo no 1º Leilão:** 70% do valor da avaliação, além da comissão do leiloeiro.

**Lance mínimo no 2º Leilão e na Alienação Particular:** 50% do valor da avaliação para bens imóveis, além da comissão do leiloeiro.

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

**Localização do(s) bem(ns):** preencher somente em caso de bens móveis

**Depositário:** Luiz Estevão de Oliveira Neto

## 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, 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, sem prejuízo do ressarcimento das despesas advindas do *minus público* (remoção, guarda e conservação dos bens) à cargo da execução, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei e do Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região.

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 lanço 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%/30% 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 *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. 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, à Diretoria do Foro de Brasília e ao Juízo Deprecante (57ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP).

BRASILIA/DF, 22 de julho de 2024.

**REJANE MARIA WAGNITZ**

Juíza do Trabalho Substituta