



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO
4ª Vara do Trabalho de Brasília - DF
CartPrecCiv 0000954-93.2024.5.10.0004
DEPRECANTE: MICHEL TIAGO RODRIGUES CABRAL
DEPRECADO: EDER AUGUSTO PINHEIRO, VERDE TRANSPORTES LTDA

4ª Vara do Trabalho de Brasília - DF

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

PROCESSO Nº.: 0000954-93.2024.5.10.0004

EXEQUENTE: MICHEL TIAGO RODRIGUES
CABRAL, CPF: 001.825.842-59

EDER AUGUSTO PINHEIRO,
EXECUTADOS: CPF: 351.374.796-91; VERDE TRANSPORTES LTDA,
CNPJ: 01.751.730/0001-97

DESPACHO COM FORÇA DE EDITAL DE LEILÃO SEGUIDO DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

Haja vista a penhora realizada às fls. 79/80 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: Matrícula nº 71.456 – 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF: Flat nº4024, situado no 3º pavimento, do bloco “A”, do Conjunto 1-B, do Trecho 01, do Setor de Hotéis e Turismo Norte – SHTN desta Cidade, com área privativa de 51,000m2, área comum de divisão não

proporcional de 18,41m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,27m², área total de 70,68m², e fração ideal de 0,000736 do lote de terreno no 1-B, medindo 169,165m pelo fundo; 469,1399m pela lateral direita e 525,00m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 74.648,02m², limitando-se pela frente com o lago; pelo fundo com a via pública; pela lateral direita com o lote no 01 e pela lateral esquerda com o bosque. Descrição do imóvel: apartamento (flat) nº 4024 – BLOCO A – GOLDEN TULIP ALVORADA, composto por sala, pequena cozinha e quarto, em ambientes integrados, além de 01 banheiro e pequena varanda. Descrição do Condomínio: Apart-Hotel com recepção 24h, garagem coberta, área de lazer com piscina aquecida, academia, quadras de tênis, spa, pista de caminhada/corrida, salão de jogos, espaço gourmet e espaço kids. Critérios de Avaliação: Método Comparativo de Dados do Mercado, considerado o valor médio de venda de imóveis semelhantes no mesmo condomínio. Pesquisa de mercado realizada em 10/09/2024, conforme demonstrativo anexo. Ocupação: conforme informações obtidas em diligências anteriores, o imóvel é ocupado por Danny Fabrício Cabral Gomes - ex-advogado do proprietário EDER AUGUSTO PINHEIRO, sem onerosidade, com a anuência do proprietário. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$637.457,00,00 (seiscentos e trinta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais).**

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

Modalidade dos leilões: ELETRÔNICO.

Envio de lances eletrônicos: (site do leiloeiro).

Data e hora de início do 1º Leilão: 00h do dia 26/03/2026

Duração do 1º Leilão: 24 horas.

Data e hora do início do 2º Leilão: às 00h do dia 09/04/2026.

Duração do 2º Leilão: 24 horas

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

Valor da avaliação: R\$637.457,00,00 (seiscentos e trinta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais).

Data da avaliação: 11/09/2024.

Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem: Sim (restrições CNIB, penhoras anteriores, etc.)

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

Lance mínimo no 2º Leilão e na Alienação Particular: 60% 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): Matrícula nº 71.456 – 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF: Flat nº4024, situado no 3º pavimento, do bloco “A”, do Conjunto 1-B, do Trecho 01, do Setor de Hotéis e Turismo Norte – SHTN desta Cidade, com área privativa de 51,000m², área comum de divisão não proporcional de 18,41m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,27m², área total de 70,68m², e fração ideal de 0,000736 do lote de terreno no 1-B, medindo 169,165m pelo fundo; 469,1399m pela lateral direita e 525,00m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 74.648,02m², limitando-se pela frente com o lago; pelo fundo com a via pública; pela lateral direita com o lote no 01 e pela lateral esquerda com o bosque. Descrição do imóvel: apartamento (flat) nº 4024 – BLOCO A – GOLDEN TULIP ALVORADA, composto por sala, pequena cozinha e quarto, em ambientes integrados, além de 01 banheiro e pequena varanda. Descrição do Condomínio: Apart-Hotel com recepção 24h, garagem coberta, área de lazer com piscina aquecida, academia, quadras de tênis, spa, pista de caminhada/corrida, salão de jogos, espaço gourmet e espaço kids. Critérios de Avaliação: Método Comparativo de Dados do Mercado, considerado o valor médio de venda de imóveis semelhantes no mesmo condomínio. Pesquisa de mercado realizada em 10/09/2024, conforme demonstrativo anexo. Ocupação: conforme informações obtidas em diligências anteriores, o imóvel é ocupado por Danny Fabrício Cabral Gomes - ex-advogado do proprietário EDER AUGUSTO PINHEIRO, sem onerosidade, com a anuência do proprietário. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$637.457,00,00 (seiscentos e trinta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais).**

Bens removidos ao depósito do Leiloeiro: Não

2) DOS LEILÕES

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

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 60% 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 60% 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.

BRASILIA/DF, 27 de janeiro de 2026.

NAIANA CARAPEBA NERY DE OLIVEIRA

Juíza do Trabalho Titular