



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO  
SECRETARIA DE EXECUÇÕES ESPECIAIS E PESQUISA PATRIMONIAL  
ExFis 0000639-65.2015.5.10.0009  
EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN) - DF  
EXECUTADO: FARMOGRAL FARMACIA DE MANIPULACAO LTDA

### Secretaria de Execuções Especiais e Pesquisa Patrimonial

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

**PROCESSO Nº.: 0000639-65.2015.5.10.0009**

**EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN) - DF, CNPJ: 00.394.460/0408-79**

**EXECUTADO: FARMOGRAL FARMACIA DE MANIPULACAO LTDA, CNPJ:  
36.759.181/0001-81**

### TERMO DE CONCLUSÃO

Conclusão ao Exmo. Juiz(a) do Trabalho feita pelo(a) servidor(a) GLAUCIA BEATRIZ DE FREITAS PINTO, no dia 05/09/2024.

### DESPACHO COM FORÇA DE EDITAL DE LEILÃO SEGUIDO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Formalizada a penhora de fl. 60 do PDF e decorrido o prazo para oposição de embargos (certidão de fl. 78 do PDF, [id. fcabc1e](#)), **determino** a alienação do bem(ns) penhorado(s). Dessa forma, torno público que, nos dias e horários abaixo especificados, será(ão) levado(s) a **LEILÃO** e, em sendo negativo, alienação por iniciativa particular, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s):

#### 1) INFORMAÇÕES GERAIS

**Descrição do bem:** VAGA DE GARAGEM N. 95, SITUADA NO SUBSOLO DO EDIFÍCIO MEDICAL CENTER, BLOCO A, QUADRA 416, DO SHLS, BRASÍLIA/DF, MATRICULADA SOB O N. 100.721 DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, AVALIADO EM R\$75.000,00 (AUTO DE REAVALIAÇÃO DE [ID. 8aff584](#)).

Observe-se que o bem imóvel penhorado foi apenas a vaga n. 95, conforme auto de penhora de fl. 60 do PDF. Dessa forma, desconsidera-se o valor global certificado no auto de reavaliação [id. 8aff584](#), devendo ser considerado o valor individual do bem, observando-se a informação

expressa no auto de que "cada vaga avaliada em R\$75.000,00".

**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:** 10h do dia 19/09/2024.

**Duração do 1º Leilão:** 24 horas.

**Data e hora de início do 2º Leilão:** às 10h do dia 26/09/2024.

**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\$ 75.000,00 ([id. 8aff584](#) ).

**Data da avaliação:** 18/06/2024.

**Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem:** Sim - penhora nestes autos, indisponibilidade via CNIB determinadas nos processos 00111305420165180016 e 00111463820165180006, da 16ª Vara do Trabalho d Goiânia e 6ª Vara do Trabalho de Goiânia, respectivamente ([id. dccb2dd](#) ).

**Lance mínimo no 1º Leilão:** 80% do valor da avaliação, além da comissão do leiloeiro.

**Lance mínimo no 2º Leilão e na Alienação Particular:** 75% 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):** VAGA DE GARAGEM N. 95, SITUADA NO SUBSOLO DO EDIFÍCIO MEDICAL CENTER, BLOCO A, QUADRA 416, DO SHLS, BRASÍLIA/DF

**Bens removidos ao depósito do Leiloeiro:** Não

**Depositário:** Nadja Regina Vieira Cavalcante Vieira, CPF sob o número 281846611-34

## 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, e demais execuções reunidas neste Juízo Centralizador.

## **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 70% 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.

BRASILIA/DF, 05 de setembro de 2024.

**FRANCISCO LUCIANO DE AZEVEDO FROTA**

Juiz do Trabalho Titular