



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

Carta Precatória Cível

0000441-79.2021.5.10.0021

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 08/06/2021

Valor da causa: R\$ 104.912,41

Partes:

DEPRECANTE: DELZIO GRACIANO

DEPRECADO: ADRIANO CEZAR ARAUJO DE ANDRADE

TERCEIRO INTERESSADO: JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU

TERCEIRO INTERESSADO: SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DO DISTRITO FEDERAL

TERCEIRO INTERESSADO: Condomínio do Bloco C, Lote n.º 04, Quadra 106, Praça Canário e Lote n.º 2645, Avenida Parque Águas Claras, Águas Claras, DF



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO
21ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA - DF
CartPrecCiv 0000441-79.2021.5.10.0021
DEPRECANTE: DELZIO GRACIANO
DEPRECADO: ADRIANO CEZAR ARAUJO DE ANDRADE

DESPACHO COM FORÇA DE EDITAL SEGUIDO DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

(A) Juiz(a) da 21ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, no uso das atribuições que lhe confere a lei, torna público que, no(s) dia(s) e hora(s) abaixo especificado(s) ser (o) levado(s) a **LEILÃO** e, em sendo negativo, **alienação particular**, o (s) bem(ns) constante(s) da relação abaixo.

1) INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição dos bens: Apartamento 1203, VAGA DE GARAGEM N.S 263 E 263A, Bloco C, Lote W4, Praça Canário E, Lote 2645, Avenida Parque Águas, Águas Claras, Distrito Federal, CEP: 71915-500, Características: área real privativa de 103,65 m2, área real comum de divisão não proporcional de 25,00m2, área real comum de divisão proporcional de 58,81m2, totalizando 187,46m2 e fração ideal do terreno de 0,004907, matrícula n.º 316034, do 3º Ofício do Registro de Imóveis do DF

Leiloeiro designado: JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU

Modalidade da leilão: ELETRÔNICO

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

Data e hora de início do 1º Leilão: 12 dezembro 2024, 5ª feira, às 10 horas

Duração do 1º Leilão: 5 dias úteis.

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

Valor da avaliação: R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais)

Data da avaliação: 28/09/2021

Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem: Sim

Especificação:

IPTU R\$1276,80 com vencimento em 19/05/2023

TLP: R\$229,17 com vencimento em 19/05/2023

débitos condominiais: R\$104.077,66

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

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

Bens removidos ao depósito da leiloeiro: Não

Depositário: não designado

2) DOS LEILÕES

O 1º leilão será processado exclusivamente de forma eletrônica, com início e término acima indicados.

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) DO LOCAL E DA FORMA DE ARREMATAÇÃO

Quem pretender arrematar os mencionados bens deverá comparecer pessoalmente ou devidamente representado mediante procuração com

poderes específicos, independentemente de cadastro prévio, ao local da leilão presencial acima indicado, no dia e na hora mencionados.

Os interessados poderão vistoriar previamente os bens, em data e horário definidos com a leiloeiro. (vide item 9 deste Edital).

Os lotes que não forem objeto de arrematação poderão ser apregoados novamente na mesma data, ao final, abrindo-se se a possibilidade do desmembramento dos bens, para que estes sejam ofertados individualmente (artigo 197-G, parágrafo único, do Provimento Geral Consolidado do TRT10).

4) DOS LANCES PELA INTERNET

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

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

5) DO PARCELAMENTO

Quem estiver interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações poderá apresentar sua proposta diretamente aa 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 a 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) 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.

7) 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 da leiloeiro.

8) DA ADJUDICAÇÃO

O(s) exequente(s) poderá(ão), antes da 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 os bens antes da 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 nº 6830/80), desde que o requeira no prazo de 5 (cinco) dias após o encerramento da leilão, independentemente de intimação. Nesta hipótese a comissão da leiloeiro ficará a cargo do executado, nos termos do artigo 173, § 4º, do Provimento Geral Consolidado do TRT10.

9) 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.

10) DA ATUAÇÃO DOS LEILOEIROS

a leiloeiro está autorizado a vistoriar os bens objeto da 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.

a 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.

11) DA REMUNERAÇÃO Da leilOEIRO

a 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 da 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 aa leiloeiro, nos termos do Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região.

12) 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.

13) DO AUTO DE ARREMATAÇÃO

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

14) 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 dia útil seguinte ao término do 2º leilão**, observados o valor mínimo de **50%** da avaliação, além da comissão da 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 da 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 da 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.

OFICIE-SE ao MM. Juízo Deprecante, por malote digital, para ciência do presente leilão.

ENCAMINHE-SE o presente despacho com força de edital ao Leiloeiro.

Por medida de celeridade e economia processual, a presente despacho tem força de OFÍCIO e de EDITAL.

Publique-se. Divulgue-se.

BRASILIA/DF, 26 de novembro de 2024.

MARIA JOSE RIGOTTI BORGES

Juíza do Trabalho Substituta

