PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 13ª REGIÃO
CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE
ATOrd 0000018-33.2019.5.13.0013
AUTOR: VIVIANE DE LIMA SANTOS
RÉU: JACIRA POLIANA SIMPLICIO NASCIMENTO - ME E OUTROS (2)

EDITAL DE ALIENAÇÕES JUDICIAIS

O Juiz do Trabalho Supervisor da CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE faz saber a quantos o presente EDITAL virem ou dele tiverem conhecimento que o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 13ª REGIÃO disponibilizará nas modalidades de alienação judicial, sob as condições adiante descritas, os bem(ns) penhorado(s) na execução movida pela parte exequente do processo epigrafado, na forma que segue:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) - Art. 886. do CPC (ID. f061caf))

Um imóvel composto por terreno localizado no loteamento Santa Maria, lotes 12, 13, 14 e 15 da Quadra N, Rua Adauto Soares, 800,Cuité-PB, medindo 45 metros de frente e fundo por 30 metros nas laterais, com uma área total de 1.350 metros quadrados, registrado no Livro 2-R, folha 138, matrícula 5356, com benfeitorias consistentes na edificação de prédio com primeiro andar, que ocupa cerca de 60% da área do referido terreno e atualmente é destinado às atividades do Colégio IDEA. Avaliação total : R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

- HASTA pública eletrônica permanente, por meio da rede mundial de computadores, disponível no sítio eletrônico www.leiloespb.com.br

- As HASTAS PÚBLICAS serão realizadas sob a responsabilidade do leiloeiro oficial CLEBER MELO, com endereço na RODOVIA BR 101, KM 32,2, S/N, IMACULADA, BAYEUX/PB, CEP 58.111-001, TELEFONE: (83) 3045-9205; (83) 98675-2870, E-MAIL: contato@leiloespb.com.br, clebermelo4@hotmail.com

A publicação do edital supre e dispensa a intimação pessoal do executado revel, com endereço desatualizado nos autos e sem advogado constituído. Igualmente, a publicação do edital supre a intimação do executado não revel, quando este não for encontrado no endereço cadastrado no processo. Em ambas as hipóteses, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (CPC, Art. 889, Parágrafo único).

Assinado eletronicamente por: TACIANA BARBOSA FARIAS DE MELO - Juntado em: 22/07/2021 12:11:59 - fb64c41

CONDIÇÕES DO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E PRESENCIAL

Os licitantes que desejarem participar do leilão na forma eletrônica e/ou presencial deverão se cadastrar aderindo às regras do presente edital disponível no site www.leiloespb.com.br

Os bens poderão ser arrematados por lote ou individualmente pelo maior lance ofertado (CLT, Art. 888, § 1º; CPC, Art. 893 e 895, §8º, I, II; LEF, art. 24, II, b), o qual será apreciado pelo Juízo, observada a legislação vigente e demais condições deste edital de alienações judiciais.

O prazo para eventuais impugnações passará a fluir da assinatura do auto de arrematação pelo juiz (CPC, Art. 903).

Fica autorizado o leiloeiro ou quem por ele indicado, devidamente identificado, a visitar os locais de guarda dos bens submetidos à hasta pública, acompanhados ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça.

É vedado aos depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

As partes executadas ficam cientes de que poderão pagar o valor integral da dívida executada até a data da realização do leilão.

No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá exercer a faculdade de remição, até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (CPC, Art. 902).

Caso, por algum motivo alheio à vontade do licitante, a arrematação não se confirme, será devolvido o valor total pago, inclusive a comissão do leiloeiro.

Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independente de prévia comunicação.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça do Trabalho e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos, transporte, remoção e transferência patrimonial dos bens arrematados. Sendo a arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes/arrematantes a prévia verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão.

PJe Assinado eletronicamente por: TACIANA BARBOSA FARIAS DE MELO - Juntado em: 22/07/2021 12:11:59 - fb64c41

Em caso de eventual dúvida do licitante/terceiro interessado quanto ao estado de conservação do(s) bem(ns) submetido(s) à oferta pública no leilão judicial, cuja posse permaneça com a parte executada, e não sob a guarda do leiloeiro oficial, poderá o terceiro interessado solicitar esclarecimentos ao leiloeiro, o qual detém autorização judicial expressa neste edital para empreender as diligências necessárias aos esclarecimentos pertinentes (CPC, Art. 884, III).

No tocante aos bens móveis, inclusive veículos, o lance inicial corresponderá a 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação, com pagamento à vista, devendo o(s) arrematante(s) garantir o(s) lanço(s), no ato, com 100% (cem por cento) do valor oferecido (CPC, art. 892, *caput*, §§ 1º, 2º e 3º), mais 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro.

Quanto aos bens imóveis, até o início do primeiro leilão, o terceiro interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, por valor não inferior ao da avaliação, poderá apresentar, por escrito, através do leiloeiro público designado, sua proposta de aquisição, detalhando as condições de pagamento, índice de correção monetária e prazo de pagamento, cuja proposta será apreciada pelo Juiz Supervisor (CPC, Art. 895, I).

A partir do início do segundo leilão, seja eletrônico ou presencial, a proposta de aquisição parcelada dos bens imóveis deverá observar as seguintes condições (CPC, Art. 895, II):

I - caso estejam os bens imóveis submetidos à hasta pública por período igual ou inferior a 6 (seis) meses, o lance inicial corresponderá a, no mínimo, 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, mais 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro.

II - ultrapassado o período inicial de 6 (seis) meses do item antecedente, o lance mínimo para a aquisição dos bens imóveis passará a corresponder ao percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, mais 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro.

Na alienação de imóveis é permitido o parcelamento em até 30 meses, com sinal à vista de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do lance e as prestações corrigidas monetariamente pelo IPCA-E, ficando o imóvel hipotecado até a quitação da dívida (CPC, Art. 895, *caput*, incisos I, II, § 1º, 2º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º, incisos I,II,)

Acaso incorra o arrematante, ou seu fiador, em inadimplência da parcela subsequente ao depósito do valor do sinal da arrematação, na modalidade

PJe Assinado eletronicamente por: TACIANA BARBOSA FARIAS DE MELO - Juntado em: 22/07/2021 12:11:59 - fb64c41

parcelada, perderá o valor da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (CPC, Art. 897).

Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (CPC, Art. 895, § 4º).

O arrematante não será responsabilizado por qualquer dívida constituída antes da arrematação, inclusive taxas de condomínio, despesas de consumo de água, energia e gás, até a data da imissão de posse, tributos, salvo aquelas despesas relacionadas à transferência de propriedade dos bens. Os tributos sobre a propriedade e taxas condominiais anteriores à arrematação serão sub rogados no preço da arrematação.

Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o imóvel, conforme art. 1.499, VI, do Código Civil, a qual será levantada por determinação do Juiz Supervisor, ficando os custos de levantamento do gravame sub rogados no preço.

As despesas com a retirada e transporte do(s) bem(ns), ITBI, despesas cartorárias para registro, inclusive da carta de arrematação e de eventual abertura de matrícula para a regularização do imóvel, quando inexistente registro anterior no serviço registral imobiliário, ficarão a cargo exclusivo do arrematante.

Ficarão também a cargo do arrematante: os débitos previdenciários constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados no registro imobiliário competente; as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da legislação ambiental; demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, bem como averbação de edificações e benfeitorias eventualmente irregulares, incluindo, ainda, débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial perante os órgãos competentes, conforme caso. Se o imóvel for arrematado durante a locação, o arrematante poderá denunciar o contrato, com prazo de noventa dias para desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado na matrícula do imóvel. A denúncia deverá ser exercida no prazo de noventa dias contados do registro da venda, presumindo-se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação, tudo nos termos do art. 8º, caput e § 2º, da Lei 8.245/1991 (Lei do Inquilinato).

Qualquer controvérsia ou conflito que se estabeleça entre o arrematante e o locatário do bem arrematado será dirimido pela Justiça do Trabalho.

PJe Assinado eletronicamente por: TACIANA BARBOSA FARIAS DE MELO - Juntado em: 22/07/2021 12:11:59 - fb64c41

Os pagamentos não efetuados, nos prazos definidos no auto de arrematação, implicará ao(s) arrematante(s) faltoso(s) as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o mesmo, além da perda da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto 21.981/32).

Assim, aquele que ofertar lanço e alegar não ter, no ato, cheque ou dinheiro, estará sujeito às penalidades previstas no artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além de pena correspondente à violência, cominado com o art. 155, incisos II, V, VIII, IX, X e XI, da Lei 14.133/ 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

Todas as pessoas físicas capazes, sem impedimento legal, e as pessoas jurídicas regularmente constituídas poderão participar do leilão judicial, diretamente ou por meio de procurador com poderes específicos.

Os casos omissos serão resolvidos pelo Juiz Supervisor da Central Regional de Efetividade.

CONDIÇÕES DO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

- A cada último dia útil do mês serão fechados os lanços até então oferecidos, em sendo este dia feriado ou final de semana, automaticamente ficará prorrogado para o primeiro dia útil subsequente (CPC, Art. 900).

- Caso inexista(m) lanço(s) ou não haja(m) lanço(s) válido(s), os bens permanecerão disponíveis, automaticamente, no mesmo site, independentemente de nova publicação ou intimação editalícia.

- Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

- Havendo lance válido e a consequente arrematação, o auto será encaminhado pelo leiloeiro público ao Juiz Supervisor para a formalização da alienação do bem no leilão judicial, oportunidade em que enviará também o demonstrativo dos lances concorrentes vencidos, ofertados nas hastas públicas ocorridas no período.

O presente Edital será publicado na forma da lei, na rede mundial de computadores, em sítio designado pelo juízo da execução, e conterá descrição detalhada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de

PJe Assinado eletronicamente por: TACIANA BARBOSA FARIAS DE MELO - Juntado em: 22/07/2021 12:11:59 - fb64c41

forma eletrônica ou presencial, bem como será afixado no lugar no endereço supracitado, ficando os executados, credores e terceiros interessados intimados do local, dia e hora do leilão (CPC, Art. 887, caput, §§ 1º e 2º).

JOAO PESSOA/PB, 22 de julho de 2021.

TACIANA BARBOSA FARIAS DE MELO
Assessor

Assinado eletronicamente por: TACIANA BARBOSA FARIAS DE MELO - Juntado em: 22/07/2021 12:11:59 - fb64c41
https://pje.trt13.jus.br/pjekz/validacao/21072212115229800000016755057?instancia=1
Número do processo: 0000018-33.2019.5.13.0013
Número do documento: 21072212115229800000016755057