



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO  
13ª VARA DO TRABALHO DE NATAL  
**ATSum 0000702-40.2019.5.21.0043**  
RECLAMANTE: ROMUALDO BORGES COSTA E OUTROS (16)  
RECLAMADO: ROSEMBERG DA SILVA FERREIRA EIRELI E OUTROS (10)

## INTIMAÇÃO

Fica V. Sa. intimado para tomar ciência do Despacho ID a122a65 proferido nos autos.

## DESPACHO

Vistos, etc.

O terceiro interessado EDINALDO XAVIER DA SILVA apresentou petição no id 72e5577 manifestando interesse na compra direta do bem penhorado no id 977e37f. Oferece, para tanto, nova proposta de compra do bem, adequando o valor para o determinado no despacho de id 3c4bf49, ofertando o valor de R\$ 267.000,00.

É importante salientar que o bem já foi duas vezes a leilão e não teve interessados em arrematá-lo, gerando insegurança no pagamento da dívida.

Assim, com intuito de viabilizar a efetividade do processo, determino a abertura, por meio desta decisão, de edital para alienação por iniciativa particular, para tanto entendo que, como a proposta já aportou aos autos, o exequente foi responsável por trazer o comprador aos autos.

Para fins de possibilitar a apresentação de outras propostas, determino que os leiloeiros credenciados neste regional (Marcus Dantas Nepomuceno, Edeylson Peixoto Fidelis, Francisco Doege Esteves Filho e Filipe Pedro de Araújo) possam, no prazo de 60 dias a partir da sua intimação, trazer novos compradores e apresentarem propostas nos autos que cubra a oferta já existente.

Como já existe proposta escrita realizada, estabeleço como preço mínimo da arrematação o valor de R\$ 267.000,00.

Fixo a comissão dos leiloeiros, caso apresentem propostas que venham a ser vencedoras, em 5% sobre o valor da transação. Havendo pagamento parcelado, a comissão do corretor ou leiloeiro será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.

O bem em análise se trata de uma propriedade localizada na zona rural da cidade de Monte Alegre/RN, mediando 6,66 hectares, com três edificações e um pequeno açude, avaliado em 02/09/2024 pelo valor de R\$ 532.082,00, conforme penhora realizada no id 977e37f.

Caberá ao corretor/leiloeiro a divulgação publicitária da alienação por iniciativa particular, devendo apresentar dados indispensáveis sobre o procedimento e os bens a serem alienados, a saber:

I - o número do processo judicial e a vara onde se processa a execução;

II - a data da realização da penhora;

III - a existência ou não de ônus ou garantias reais, de penhoras anteriores sobre o imóvel em outros processos contra o mesmo devedor e de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais;

IV - fotografia do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar desocupado ou ocupado pelo executado ou por terceiro;

V - o valor de avaliação judicial;

VI - o preço mínimo fixado para a alienação;

VII - as condições de pagamento e as garantias que haverá de ser prestadas na hipótese de proposta de pagamento parcelado;

VIII - a descrição do procedimento, notadamente quanto ao dia, horário e local em que serão colhidas as propostas;

IX - a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução;

X - a informação de que a alienação poderá ser julgada ineficaz nas seguintes hipóteses:

a) se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo;

b) se o proponente provar, nos cinco dias seguintes ao da assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame

c) se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado vil pelo juiz.

Na falta de interessados no prazo assinalado (60 dias), este juízo analisará a proposta já existente nos autos.

Caso haja mais de um ofertante, será aberto um prazo completar de mais 05 dias para que as partes interessadas possam cobrir as ofertas.

Após esse prazo, os autos serão conclusos para homologação da alienação particular, com finalização da análise das propostas e decisão do magistrado. Concluído o procedimento de expropriação, será lavrado termo de alienação, que será subscrito pelo juiz, pelo exequente e pelo adquirente e se presente pelo devedor, e conterá todos os requisitos da carta de arrematação.

Retire-se o bem do próximo leilão judicial.

NATAL/RN, 06 de maio de 2025.

**HIGOR MARCELINO SANCHES**  
Juiz do Trabalho Substituto



Documento assinado eletronicamente por HIGOR MARCELINO SANCHES, em 06/05/2025, às 14:35:55 - d6c5b8e  
<https://pje.trt21.jus.br/pjekz/validacao/25050614345665000000022237329?instancia=1>  
Número do processo: 0000702-40.2019.5.21.0043  
Número do documento: 25050614345665000000022237329