



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO
 1ª VARA DO TRABALHO DE VITÓRIA
ATOrd 0000386-04.2018.5.17.0001
 RECLAMANTE: ROSANE MEDEIROS ALMEIDA RICAS
 RECLAMADO: BRUNO PAIXAO BARRETO-STAR SHIPPING SERVICOS
 PORTUARIOS - EPP E OUTROS (3)

INTIMAÇÃO

Fica V. Sa. intimado para tomar ciência do Despacho ID 9319187 proferido nos autos.

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO

1ª Vara do Trabalho de Vitória/ES

AVENIDA DOS NOSSA SENHORA NAVEGANTES , 1245, 5 andar -
 Torre Horizontal, ENSEADA DO SUA, VITORIA/ES - CEP: 29050-335

Contato: (27) 31852171 - E-mail: vitv01@trt17.jus.br

Process o:	0000386-04.2018.5.17.0001 - Processo Judicial Eletrônico
Classe:	Ação Trabalhista - Rito Ordinário
Autor:	ROSANE MEDEIROS ALMEIDA RICAS
Réu:	BRUNO PAIXAO BARRETO-STAR SHIPPING SERVICOS PORTUARIOS - EPP e outros (3)

DESPACHO

Atenta aos termos da petição juntada sob o ID 71cb313 e tendo em vista o resultado negativo do leilão realizado recentemente em outro Juízo deste Egrégio Regional, defiro o requerimento postulado e, por conseguinte, determino a realização de alienação por iniciativa particular do imóvel penhorado nestes autos.

Sendo assim, em homenagem aos princípios da economia e da celeridade processual dou ou presente despacho **força de EDITAL de alienação por iniciativa particular** nos termos abaixo transcritos:

A Excelentíssima Juíza do Trabalho desta 1ª Vara do Trabalho de Vitória, faz saber a todos aqueles que virem ou dele notícia tiverem, que com a publicação deste despacho com força de edital fica aberto o procedimento de ALIENAÇÃO JUDICIAL destinada à alienação de imóvel na modalidade ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR, nos termos dos arts. 879, inciso I, 880 e seguintes do CPC, bem como do art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho (CGJT/CSJT).

Por este EDITAL ficam todos os credores devidamente intimados da abertura do presente procedimento de alienação na modalidade por iniciativa particular do bem imóvel abaixo especificado:

Descrição do bem: imóvel - Lote de Terreno nº 03, da Quadra B-4, de forma triangular, perfazendo uma área total de 574,00m², confrontando-se com a Rua Campos Salles e Rua Rio de Janeiro (documento ID f926e08), pertencente ao Loteamento "Morada da Barra - Área A"

Matrícula e cartório de registro: matrícula nº 119.973 do Cartório de Registro Geral de Imóvel de Vila Velha/ES - 1ª Zona, conforme certidão de ônus ID d96a46f (cópia anexa).

Terreno desocupado.

Dessa forma, **autorizo** os leiloeiros e/ou concurso de corretores credenciados neste Regional a promover a alienação por iniciativa particular (art. 879, inciso III combinado com o art. 880, ambos do CPC), com prazo de 60 dias corridos para recebimento de propostas, a contar do dia 29/05/2023, observando o valor da avaliação, além da comissão do leiloeiro, e as seguintes condições de pagamento, garantias e comissão de corretagem:

A) INFORMAÇÕES GERAIS

Leiloeiros/Corretores autorizados:

- SUED PETER BASTOS DYNA (www.suedpeterleiloes.com.br);
- HIDIRLENE DUSZEIKO (<https://hdleiloes.com.br/externo/>); e
- ANTÔNIO DE PAIVA ALMEIDA (<https://osleiloeiros.bomvalor.com.br/leiloeiro/antonio-freire-de-paiva-almeida/>).

Modalidade: ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Local de apresentação das propostas: *site* do leiloeiro e/ou corretor.

Data do início do recebimento das propostas (exclusivamente eletrônico): 12/06/2023.

Data do término do recebimento das propostas (exclusivamente eletrônico): 03/07/2023, inclusive.

Valor da Avaliação: R\$ 200.000 (duzentos mil reais), conforme auto de penhora e avaliação de ID 084c162.

Data da Avaliação: 07/10/2021.

Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem: não.

Comissão do Leiloeiro: 5% do valor da alienação, a cargo do Adquirente.

Observações adicionais:

Os débitos de IPTU, água e energia serão desvinculados do imóvel, na formado art. 130, parágrafo único, do CTN, ao passo que os débitos de condomínio e outros decorrentes de direito real de garantia serão quitados pelo adquirente.

Caberá ao adquirente pagar os emolumentos e demais valores decorrentes da baixa das anotações e averbações, inclusive dos registros de penhoras e indisponibilidades pendentes e de cancelamentos dessas, bem como os emolumentos decorrentes do registro da alienação judicial, na forma do *caput* do art. 14 da Lei de Registro Públicos.

B) HABILITAÇÃO

Serão admitidos como lançadores pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional que, nos termos do art.890 do CPC, estiverem na livre administração de seus bens, à exceção dos tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes (quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade), os mandatários (quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados), os membros do Poder Judiciário, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, os escrivães e os demais servidores e auxiliares da Justiça (em relação aos bens e direitos

objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade).

A identificação das pessoas físicas que se habilitarem como proponentes será atestada através de documento de Identidade (RG) ou qualquer documento oficial de identificação civil com foto.

As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo apresentar, no ato da aquisição, cópia do contrato social com sua última alteração, estatuto atualizado e comprovante de CNPJ.

Estão impedidas de participar da alienação por iniciativa particular as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em alienações judiciais anteriores, inclusive o não pagamento integral do valor do lance; aquelas que criaram embaraços com o arrematantes, em processo de quaisquer das Varas do Trabalho do TRT17; magistrados, servidores e prestadores de serviços do TRT17, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros ou dependentes; além daquelas definidas na lei.

Poderão ser exigidas do adquirente outras garantias como fiança bancária ou garantia real, a critério do juízo da execução.

Caberá ao adquirente tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao adquirente tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

C) DO OFERECIMENTO DE PROPOSTAS

O interessado deverá apresentar a proposta contendo: seus dados pessoais, endereço completo e telefone para eventual contato. A proposta será apresentada pela internet, por meio do endereço eletrônico do leiloeiro/corretor nomeado, no período assinado no presente despacho, e deverá observar os parâmetros seguintes:

C.1) Do valor da proposta

Apenas propostas com valor igual ou superior a 80% da avaliação serão aceitas na fase de alienação por iniciativa particular.

C.2) Do sinal

Os interessados deverão garantir a sua oferta, mediante depósito do sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do seu valor (art. 888, § 2º, CLT), integralizando-o em 24h do dia útil subsequente ao da homologação da alienação, sob pena de perder o sinal em benefício da execução (art.888, § 4º, da CLT).

C.3) 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 ao término do prazo para recebimento das propostas.

A apresentação da proposta prevista neste tópico não suspende o decurso do prazo assinado para que os demais interessados apresentem as suas propostas.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§7ºdo artigo 895 do CPC).

Poderá ser admitido o parcelamento, nos termos previstos no §1º do artigo 895 do CPC, sempre com entrada mínima correspondente a 25%(vinte e cinco por cento) do valor da alienação, e o restante em prestações mensais, sendo a primeira parcela com vencimento no dia da homologação, sendo as demais parcelas com vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes.

As parcelas serão mensalmente corrigidas pelo índice SELIC positivo previsto para o mês anterior ao vencimento da parcela.

O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel,por ocasião do registro, ou por caução idônea, quando se tratar de móveis, nos moldes dispostos no § 1ºdo art. 895 do CPC.

C.4) Da forma de apresentação das propostas

A proposta apresentada pelo licitante, pessoa física ou jurídica, deve conter:

I. Nome, CPF/CNPJ, endereço e telefone do licitante;

II. Preço total ofertado, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações. Na eventual divergência entre os preços, será considerado o valor por extenso;

III. Declaração expressa da forma de pagamento, se à vista ou parcelado e, neste último caso, qual o valor da entrada;

IV. Declaração expressa de que tem conhecimento do estado físico do bem móvel ou imóvel, bem como de que correrão por sua conta e risco as despesas e as providências visando à alteração do seu estado de conservação;

V. Declaração expressa de que o licitante se submete a todas as condições deste edital de alienação por iniciativa particular;

VI. Local, data e assinatura do licitante ou do seu procurador;

VII. No caso de proposta de pessoa física assinada por procurador, a procuração deve ser outorgada em instrumento público e anexada a proposta;

VIII. No caso de proposta de pessoa jurídica assinada por procurador, a procuração outorgada em instrumento público e o documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detêm poderes para fazê-lo devem ser anexados à proposta; e

IX. No caso de proposta de pessoa jurídica, deve ser anexado à proposta o ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do licitante.

C.5) Da desclassificação das propostas

Serão desclassificadas as propostas que:

I. Não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste edital;

II. Não atendam às exigências deste edital;

III. Forem apresentadas fora do prazo e do horário estipulados neste edital;

IV. Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;

V. Apresentarem o valor total da proposta inferior ao valor de venda constante do item "C.1" deste edital;

VI. Apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento: se à vista ou por meio de parcelamento;

VII. Contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;

VIII. Forem apresentadas sem assinatura física ou digital; e

IX. Tenham sido preenchidas de forma ilegível.

C.6) Das penalidades

Aquele que desistir da proposta pendente de homologação perderá o sinal em benefício da execução.

Aquele que desistir da proposta já homologada, não efetuar o pagamento integral ou de qualquer parcela, sustar pagamentos ou praticar condutas similares arcará com multa correspondente a 10%(dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, CPC), sendo automaticamente excluído do cadastro de arrematantes pelo prazo de 3 (três) anos, além de poder ser responsabilizado penalmente, conforme o disciplinado no artigo 358 do Código Penal.

O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º, CPC).

D) 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 nº 5.584/70 e art. 826 do CPC, mediante comprovação do pagamento do débito atualizado, acrescido dos honorários e das despesas do leiloeiro.

Havendo remição, a comissão do leiloeiro será reduzida para 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da execução ou avaliação, o que for menor, a cargo do(s) executado(s).

E) DA ADJUDICAÇÃO

O(s) exequente(s) poderá(ão), durante o período assinado para alienação, adjudicar o(s) bem(ns) oferecendo preço não inferior ao da avaliação, nos

termos dos arts. 888 e 889 da CLT, art. 24, inciso II da Lei nº 6.830/80 combinado com o 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 do leilão poderá exercer o direito de preferência em adjudicá-lo pelo valor do maior lance (art. 888, § 1º, da CLT, combinado com o art. 24, inciso II, da Lei nº 6.830/80), desde que o requeira até o término do prazo do recebimento das propostas, independentemente de intimação.

Na hipótese de adjudicação, o leiloeiro receberá 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da execução, a cargo do(s) exequente(s), desde que o(s) bem(ns) penhorado(s) seja(m) superior(es) a seus créditos.

F) DOS ÔNUS

Ao adquirente não é dado o direito à devolução do bem móvel ou imóvel, sob a alegação de vícios não aparentes (redibitórios).

Também não será transferido ao adquirente eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme art. 1.499, VI, do Código Civil.

Caberá ao adquirente pagar os emolumentos e demais valores decorrentes da baixa das anotações e averbações, inclusive dos registros de penhoras e indisponibilidades e de cancelamentos dessas, bem como os emolumentos decorrentes do registro da alienação judicial, na forma do *caput* do art. 14 da Lei de Registro Públicos.

As despesas de transferência do bem penhorado, tais como custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do adquirente.

O bem ofertado à venda por intermédio do presente edital será alienado no estado em que se encontra, não cabendo à Justiça do Trabalho qualquer responsabilidade quanto a consertos, encargos sociais ou encargos de transferência patrimonial, ônus estes que ficarão a cargo do adquirente.

O adquirente também arcará com as despesas para averbação de eventuais benfeitorias não registradas e todas as demais especificadas no edital.

O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda "*ad corpus*"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital.

Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões /descrição do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para desistência, anulação da compra, compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização e despesas de correntes a cargo do adquirente.

Não cabe, ainda, a alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição do adquirente a prévia verificação do estado de conservação e das especificações dos bens oferecidos por meio do presente edital.

G) DA ATUAÇÃO DOS LEILOEIROS E/OU CONCURSO DE CORRETORES

Os leiloeiros e/ou corretores estão autorizados a vistoriar os bens objeto deste edital que não estejam na sua posse, ou designar procurador para tanto, inclusive fazendo-se acompanhar de eventuais interessa dos na aquisição, podendo requisitar escolta policial caso julgue necessário.

A Secretaria desta Vara cientificará, 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.

H) DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO/CORRETOR

O leiloeiro/corretor receberá comissão de 5%(cinco por cento) do valor da alienação do bem, a cargo do adquirente, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas.

Havendo pagamento, acordo ou remição, a comissão do leiloeiro será reduzida para 2,5%(dois e meio por cento) sobre o valor da execução ou avaliação, o que for menor, a cargo do(s) executado(s).

Na hipótese de adjudicação, o leiloeiro receberá 2,5%(dois e meio por cento) sobre o valor da execução, a cargo do(s) exequente(s), desde que o(s) bem(ns) penhorado(s) seja(m) superior(es) a seus créditos.

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.

A comissão não será devida nas demais hipóteses em que a venda não seja efetivada, ainda que em razão de anulação, ineficácia ou desistência.

Os honorários do leiloeiro, a cargo do adquirente, deverão ser pagos em conta judicial própria no prazo da venda à vista, observando-se o pagamento proporcional de honorários na hipótese de parcelamento e nos mesmos moldes deste.

I) DAS DEMAIS PROVIDÊNCIAS

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 17ª Região, com registro do número do processo.

As propostas de alienação por iniciativa particular deverão ser juntadas nestes autos em conjunto pelos leiloeiros e corretores no primeiro dia útil após o término do prazo assinado no edital e delas constar o nome e qualificação do promitente comprador e do leiloeiro ou corretor intermediador, se foro caso, assim como o valor da oferta e a condição de pagamento.

Na oportunidade, oficie-se, se houver inquilino direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja parte na execução, para que se manifestem no prazo comum de 10 (dez) dias.

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.

A proposta de pagamento do lance à vista pretere a de pagamento parcelado. Caso haja mais de uma proposta de pagamento de forma parcelada, em diferentes condições, prefere-se a de maior valor, sendo em iguais condições, a preferência é da proposta formulada em primeiro lugar.

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.

Decorrido o prazo de oferecimento das propostas, cientifiquem-se as partes para manifestação, no prazo comum de 5 (cinco) dias, acerca das propostas apresentadas.

A fim de se garantir o sigilo das propostas, estas somente poderão ser juntadas aos autos após o término do prazo descrito acima.

Casos omissos serão resolvidos por este Juízo da Execução.

VITORIA/ES, 22 de maio de 2023.

VALERIA LEMOS FERNANDES ASSAD
Juíza do Trabalho Substituta



Assinado eletronicamente por: VALERIA LEMOS FERNANDES ASSAD - Juntado em: 22/05/2023 13:50:05 - dbcb6ff
<https://pje.trt17.jus.br/pjekz/validacao/23052213490538200000030238113?instancia=1>
Número do processo: 0000386-04.2018.5.17.0001
Número do documento: 23052213490538200000030238113