



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0000465-80.2011.5.10.0014**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 30/03/2011

**Valor da causa:** R\$ 25.000,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** MARIA MARLENE DE ARAUJO GOMES

**ADVOGADO:** JOSE CARLOS DE ALMEIDA

**RECLAMADO:** INSTITUTO CANDANGO DE SOLIDARIEDADE

**RECLAMADO:** ADILSON DE QUEIROZ CAMPOS

**RECLAMADO:** LAZARO SEVERO ROCHA

**RECLAMADO:** JOSE VITAL DE ARAUJO FAGUNDES



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO  
14ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA - DF  
**ATOrd 0000465-80.2011.5.10.0014**  
RECLAMANTE: MARIA MARLENE DE ARAUJO GOMES  
RECLAMADO: INSTITUTO CANDANGO DE SOLIDARIEDADE E OUTROS (4)

## TERMO DE CONCLUSÃO

Conclusão ao Exmo. Juiz(a) do Trabalho feita pelo servidor JOSE ROBERTO BARBOSA DOS SANTOS, em 07 de abril de 2022.

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

Vistos.

Registro, preliminarmente, que a penhora e a avaliação do imóvel foi feita pelo Oficial de Justiça, conforme auto anexado no ID. 5d29cdd.

Julgo boa e subsistente a penhora registrada sob a peça de ID. 5d29cdd.

Pelo despacho de ID.812b031, foi determinada a expedição de mandado de penhora do imóvel denominado Fazenda Santa Barbara(Matricula 33159), SHIS QI 09 , CONJ 7, CASA 06 -Lago Sul, Brasília -DF.

O mandado de penhora e avaliação foi expedido no ID. c990024

Os cálculos de liquidação foram apurados a partir do ID. 78c76c9 e atualizados no ID. 7417d75.

Pois bem, proceda à designação de hasta pública com a nomeação do(a) leiloeiro competente(a).

A Juíza titular da 14ª 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 bem constante da relação abaixo.

## 1) INFORMAÇÕES GERAIS

**Descrição dos bens:** Imóvel denominado Fazenda Santa Barbara (Matricula 33159 do 1º ofício de Registros de Imóveis do DF), SHIS QI 09 , CONJ 7, CASA 06 -Lago Sul, Brasília -DF, com área total de terreno de 776,00 m2, avaliado em R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

**Leiloeiro designado:** Jussara Santos Ermano Sukiennik

**Modalidade do leilão:** PRESENCIAL e/ou ELETRÔNICO

**Local de realização do leilão presencial:** Foro de Brasília (SEPN 513, Bloco B, Lotes 2/3).

**Envio de lances eletrônicos:** [www.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com)

**Data e hora do início do 1º Leilão eletrônico:** 03/05/2022, às 10h  
15.

**Data e hora de encerramento do 1º Leilão:** 10/05/2022, às 10h  
15.

**Data e hora do início do 2º Leilão eletrônico:** 31/05/2022, às 10h  
15.

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

**Valor da avaliação do imóvel:** R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

**Data da avaliação do imóvel:** 22/09/2021

**Débito do executado:** R\$ 9.336,84, atualizado até 29/04/2022.

**Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem:** Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, de folha 366, do pdf, nada consta nada data da realização da penhora.

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

**Lance mínimo no 2º Leilão e na Alienação Particular:** 50% do valor da avaliação do bem (art. 891/NCPC), além da comissão do leiloeiro.

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

**Localização do(s) bem(ns):** preencher somente em caso de bens móveis

**Bens removidos ao depósito do Leiloeiro:** Sim / Não (preencher somente em caso de bens móveis)

**Depositário:** Lázaro Severo Rocha - CPF: 071.508.061-04, conforme auto de penhora de ID. e867581

## **2) DOS LEILÕES**

Os leilões realizar-se-ão nas modalidades eletrônica (via internet) e presencial / exclusivamente na modalidade eletrônica (via internet). (durante a pandemia)

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

O 2º leilão terá início de forma eletrônica, das 00h do dia útil seguinte ao término do 1º Leilão e perdurará por 5 dias úteis (utilizar se o leilão for exclusivamente eletrônico durante a pandemia) / perdurará até o dia e horário do leilão presencial, indicados supra, quando passará à modalidade mista, recebendo lances por meio eletrônico e presencial, com encerramento concomitante. (UTILIZAR APENAS QND HOVER LEILÃO PRESENCIAL - NÃO USAR NA PANDEMIA)

O 2º Leilão só ocorrerá caso não haja alienação, remição ou adjudicação do(s) bem(ns) no 1º Leilão.

Havendo algum imprevisto de conectividade no 2º Leilão, transcorrerá apenas na modalidade presencial, resguardados os lances até então apresentados pelo meio eletrônico. (UTILIZAR APENAS QND HOVER LEILÃO PRESENCIAL - NÃO USAR NA PANDEMIA)

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 NO LEILÃO PRESENCIAL** (Não usar durante pandemia)

Quem pretender arrematar os mencionados bens deverá comparecer pessoalmente ou devidamente representado mediante procuração com poderes específicos, independentemente de cadastro prévio, ao local do leilão presencial acima indicado, no dia e na hora mencionados.

Os interessados poderão vistoriar previamente os bens, em data e horário definidos com o leiloeiro. (vide item 10 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 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.

#### **5) DO SINAL**

Os arrematantes deverão garantir o seu lance, presencial (Não usar durante pandemia) / 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.

#### **6) 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).

## **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 do leiloeiro.

## **8) 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 os bens antes do 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 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.

## **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**

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.

## **11) 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.

## 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 pelo 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 término do 2º leilão, observados o valor mínimo de 50% 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 *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 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.

**15) ESCLARECIMENTOS:** Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030, e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com.

Homologo a atualização dos cálculos de liquidação anexados no ID. 7417d75, fixando o débito total da executada, no valor de R\$9.336,84, passivo de nova atualização quando do pagamento e/ou garantia do Juízo.

**INTIMEM-SE** as partes para ciência, via DEJT/Postal/Edital.

**ENCAMINHE-SE** o presente despacho com força de edital ao leiloeiro, via sistema e /ou e-mail(contato@jussiaraleiloes.com), e à **Diretoria do Foro de Brasília, por e-mail.**

Por medida de celeridade e economia processual, a presente sentença tem força de **EDITAL.**

Publique-se.

BRASILIA/DF, 07 de abril de 2022.

IDALIA ROSA DA SILVA  
Juíza do Trabalho Titular

